

Archivo departamentos
φ

49892

**SOCIEDAD HOTELERA
COTOPAXI S.A. (COPAXI)**

ESTADOS FINANCIEROS

**AL 31 DE DICIEMBRE DE
2008 Y 2007**

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)

ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2008 y 2007

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

| | |
|----------|--|
| \$. | Dólares estadounidenses |
| NEC 17 | Norma Ecuatoriana de Contabilidad No 17. Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización. |
| Sociedad | Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (Copaxi) |
| CONSEP | Consejo Nacional de Control de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas |



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

27 de febrero de 2009

A los señores Accionistas de

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (Copaxi), al 31 de diciembre del 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mismos, basados en nuestras auditorias.
2. Nuestras auditorias se realizaron de acuerdo con normas ecuatorianas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, basándose en pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorias proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. Como se menciona en la Nota 1, la compañía al 31 de diciembre del 2008 y 2007 presenta un capital de trabajo negativo por \$.736.745 y \$.806.521 respectivamente; así como un patrimonio negativo al 31 de diciembre del 2007 de \$.370.657. Estas dos circunstancias se presentaron debido principalmente por las pérdidas producidas en los años 2007 y 2006 de \$.379.519 y \$.73.296, respectivamente; pérdidas producidas debido a la disminución de ingresos por los eventos ocurridos en el año 2006, así como por la falta de capital de trabajo por fondos retenidos y por los gastos incurridos para afrontar con dicha situación. La subsistencia de la operación durante gran parte del año 2006 y 2007 dependió de la financiación que le proveyó Parque Royal Ltda., y Hoteles Royal S. A. accionistas radicados en Colombia, lo cual significó incurrir en un alto endeudamiento a corto plazo con dichas compañías relacionadas, generando el déficit de capital de trabajo (Ver Nota 9).

La sociedad en diciembre del 2008 para superar su patrimonio negativo del año 2007, revaloriza sus propiedades, planta y equipo por \$.778.059 incrementando su patrimonio por el mismo valor (Ver Nota 7), El patrimonio luego de esta revalorización asciende a \$.451.669.



En cuanto al capital de trabajo negativo, esta circunstancia sigue vigente con una leve mejora en el año 2008, pues en el período se generaron utilidades por \$.44.267. Sin embargo, se mantiene la incertidumbre en cuanto a la capacidad de generar flujos de efectivo suficientes para revertir el total del capital de trabajo negativo.

4. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos que pudieran ocurrir por la incertidumbre presentada según lo expuesto en el párrafo 3, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (Copaxi) al 31 de diciembre de 2008 y 2007 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de conformidad con principios contables generalmente y Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
5. El 19 de agosto de 2006, el Juez Quinto de lo Penal de Pichincha en virtud del oficio 466-UIF-MP-MA presentado por la Dra. Marlene Armas, Fiscal del Distrito de Pichincha, Unidad de Delitos Financieros, dentro de la instrucción fiscal (No.71-06-MFDP) iniciada en contra del señor Hernán Prada Cortez y otros; determina que existen presunciones de responsabilidad en el presunto delito de lavado de activos a varias personas.

De otro lado se determinó que existen varios inmuebles que guardan relación con la infracción que se indaga, entre los cuales se encuentra propiedades del establecimiento hotelero localizado dentro del edificio World Trade Center Quito. En base de lo cual el mismo Juez Quinto de lo Penal dispone se proceda al allanamiento de dichos inmuebles, así como a la incautación de evidencia relacionada. Es así como el 23 de agosto de 2006, se procede a la incautación de varias suites pertenecientes a los imputados y adicionalmente se incautan 11 suites de propiedad de la operadora del Hotel, la compañía Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (Copaxi). Se incautan además computadores, documentación e información contable financiera disponible hasta el 23 de agosto de 2006.

El 13 de septiembre de 2006, aboca conocimiento el Dr. Washington Pesantez, Ministro Fiscal Distrital de Pichincha, dentro de la instrucción fiscal No.71-06-MFDP-OB, quien con fecha 3 de abril 2007, emite el dictamen en el que establece la existencia material de la infracción de lavado de activos. Con relación a los tres imputados representantes legales de la Sociedad, dictamina que no constan elementos de convicción suficiente para establecer fundamento grave sobre su participación en el delito que se investiga, absteniéndose de acusarlos.

El 19 de febrero de 2008, la Segunda Sala de lo Penal de la Corte Superior de Justicia de Quito, en virtud de llegar a esta Sala el proceso del auto llamamiento a juicio dictado por la Primera Sala Especializada de lo Penal de la Corte Superior de Justicia, el 3 de agosto de 2007, dicta sentencia condenatoria en contra de los imputados Hernán Prada Cortez, Adriana María Forero, Andrés Prada Caicedo, Tatiana Villamar Prada y Martha Cecilia Caicedo como presuntos autores del delito tipificado en el Art. 14 literales a), b), c), d) y e) de la Ley para Reprimir el Lavado de Activos. Dicta también sentencia a los imputados Richard Manuel Ramírez, Oswaldo Rigoberto Alvarado, José Fernando Trujillo, Byron Homero Paredes, Gerardo Avila Lozano, Francisco Javier Arango, Giovanni Francisco Saa, y Luis Fernando Carranza, como presuntos cómplices del delito previsto en el Art. 14 literal a), b) y c) de la misma Ley.

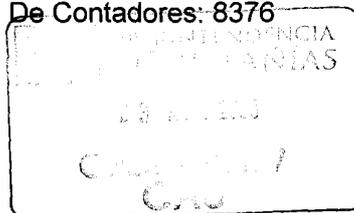


La sala además dispone el comiso especial de los bienes de cada uno de los condenados, que fueran aprehendidos y sobre los que se dictó medida cautelar, los que actualmente se encuentran entregados al CONSEP, así como de sus frutos y rendimientos, los mismos que pasarán a formar parte del patrimonio del Consejo Nacional Para el Lavado de Activos; se dispone la extinción de cinco compañías, en tanto se dispone también el comiso de las acciones que tienen y poseen los condenados en otras compañías, las que igualmente pasarán con todos sus derechos y beneficios, al Consejo Nacional Para el Lavado de Activos. Consecuencia de esto las 22 suites del Hotel pertenecientes a los condóminos condenados, pasan a ser administrados temporalmente por el CONSEP y cuatro suites de imputados con sobreseimiento provisional, continúan en poder de quienes lo administran durante el proceso hasta cuando se dicte sobreseimiento definitivo y que a su vez continuarán dentro de las operaciones de la Operadora. Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (Copaxi).

A la fecha de este informe 27 de febrero del 2009, desconocemos de algún nuevo evento relacionado a estos hechos que debiera revelarse y por lo tanto no lo hacemos.

Paredes Santos & Asociados Cía. Ltda.
No. De registro en la
Superintendencia de
Compañías: 327

Dr. Luis Paredes
Socio
No. de Registro Nacional
De Contadores: 8376



SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)

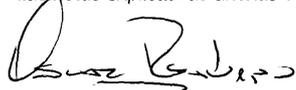
BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

(Expresado en dólares estadounidenses)

| ACTIVO | Notas | <u>2008</u> | <u>2007</u> | PASIVO Y PATRIMONIO | Notas | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|-------------------------------------|-------|--------------------------|----------------------|--|-------|------------------------|----------------------|
| ACTIVO CORRIENTE | | | | PASIVO CORRIENTE | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 3 | 98,532 ✓ | 137,533 | Cuentas por pagar comerciales | 8 | 197,835 | 144,736 |
| Inversiones temporales | 4 | 107,939 ✓ | 6,841 | Compañías relacionadas y accionistas | 9 | 936,839 | 895,890 |
| Cuentas por cobrar comerciales | 5 | 232,482 ✓ | 158,508 | Otras cuentas por pagar | 10 | 30,234 | 33,986 |
| Otras cuentas por cobrar | 6 | 128,429 ✓ | 78,650 | Pasivos acumulados | 11 | 65,418 | 44,655 |
| Inventarios | | 46,888 ✓ | 41,738 | Impuestos por pagar | 12 | 56,060 | 31,583 |
| Gastos pagados por anticipado | | 43,621 ✓ | 29,261 | Pasivos estimados y provisiones | 13 | 132,862 | 108,202 |
| | | <hr/> | <hr/> | Total pasivo corriente | | 1,419,248 | 1,259,052 |
| Total del activo corriente | | 657,891 ✓ | 452,531 | | | | |
| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | | | | PASIVO A LARGO PLAZO | | | |
| | 7 | 1,237,023 ✓ | 515,595 | Compañías relacionadas y accionistas | 14 | - | 61,227 |
| | | | | Jubilación patronal | 15 | 21,224 | 18,504 |
| | | | | Otras provisiones | | 2,773 | - |
| | | | | Total pasivo a largo plazo | | <hr/> | <hr/> |
| | | | | Total pasivos | | 1,443,245 | 1,338,783 |
| | | | | | | | |
| | | | | PATRIMONIO (ver estado adjunto) | | 451,669 | (370,657) |
| | | | | | | | |
| Total del Activo | | <hr/> <u>1,894,914 ✓</u> | <hr/> <u>968,126</u> | Total Pasivo y Patrimonio | | <hr/> <u>1,894,914</u> | <hr/> <u>968,126</u> |

Las notas explicativas anexas 1 a 24 son parte integrante de los estados financieros.


Gerente General


Contador General

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)

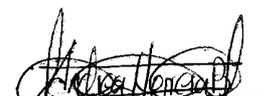
ESTADOS DE RESULTADOS

**Años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)**

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| Ingresos operacionales | 3,225,335 | 2,502,409 |
| Costos Directos | (927,905) | (737,368) |
| | <u>2,297,430</u> | <u>1,765,041</u> |
| Gastos Operación | <u>(1,443,259)</u> | <u>(1,210,583)</u> |
| Utilidad operación | 854,171 | 554,458 |
| Cannon Copropietarios | <u>(575,302)</u> | <u>(376,172)</u> |
| Utilidad operacional | 278,869 | 178,286 |
| Ingresos (Gastos), Operador | (134,798) | (386,982) |
| Ingresos (Gastos), Financieros | (75,191) | (170,823) |
| | <u>(209,989)</u> | <u>(557,805)</u> |
| Utilidad (Pérdida), del ejercicio | 68,880 | (379,519) |
| Ingresos (Gastos), Operador | (10,332) | - |
| Ingresos (Gastos), Financieros | (14,281) | - |
| | <u>(24,613)</u> | <u>-</u> |
| Utilidad (Pérdida), neta del ejercicio | <u>44,267</u> | <u>(379,519)</u> |

Las notas explicativas anexas 1 a 24 son parte integrante de los estados financieros.


Gerente General


Contador General

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)

| | Capital Social | Reserva por Valuacion | Reserva de Capital | Reserva Legal | Resultados acumuladas | Total |
|---|----------------|-----------------------|--------------------|---------------|-----------------------|-----------|
| Saldo al 1 de enero de 2007 | 40,000 | - | 22,158 | 20,000 | (73,296) | 8,862 |
| Pérdida neta, del ejercicio | - | - | - | - | (379,519) | (379,519) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2007 | 40,000 | - | 22,158 | 20,000 | (452,815) | (370,657) |
| Valuación de propiedad, planta y equipo | - | 778,059 | - | - | - | 778,059 |
| Utilidad neta, del ejercicio | - | - | - | - | 44,267 | 44,267 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2008 | 40,000 | 778,059 | 22,158 | 20,000 | (408,548) | 451,669 |

Las notas explicativas anexas 1 a 24 son parte integrante de los estados financieros.


 Gerente General


 Contador General

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

**Años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)**

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|---|---------------|----------------|
| Flujo de fondos generados por actividades de operación: | | |
| Efectivo recibido de clientes | 3,151,361 | 2,894,469 |
| Efectivo pagado a proveedores | (2,353,242) | (2,618,942) |
| Pago a empleados y funcionarios | (277,220) | (357,909) |
| Compañías relacionadas | (472,409) | (494,253) |
| Inversiones temporales | (101,098) | 183,000 |
| Otros Ingresos/ Egresos | 69,341 | 64,571 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Fondos netos provistos por actividades de operación | 16,733 | (329,064) |
| | <hr/> | <hr/> |
| Flujo de fondos provenientes de actividades de financiamiento: | | |
| Documentos por pagar | (61,227) | (297,000) |
| Jubilación patronal | 5,493 | 18,504 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Fondos netos utilizados en actividades de financiamiento | (55,734) | (278,496) |
| | <hr/> | <hr/> |
| Incremento (disminución), neta de fondos Efectivo al principio de año | (39,001) | (607,560) |
| | <hr/> | <hr/> |
| Efectivo al fin del año | 137,533 | 745,093 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | <u>98,532</u> | <u>137,533</u> |

Las notas explicativas anexas 1 a 24 son parte integrante de los estados financieros.


Gerente General


Contador General

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007

(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación)

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|---|----------------|------------------|
| Conciliación del resultado neto del período con el flujo de fondos provistos por actividades de operación | | |
| (Pérdida) Utilidad neta del año | 44,267 | (379,519) |
| Más cargos a resultados que no representan movimiento de fondos | | |
| Depreciación | 56,631 | 59,954 |
| | <u>100,898</u> | <u>(319,565)</u> |
| Cambios en activos y pasivos corrientes | | |
| Inversiones temporales | (101,098) | 183,000 |
| Cuentas por cobrar comerciales | (73,974) | 392,060 |
| Otras cuentas por cobrar | (49,779) | (44,955) |
| Inventarios | (5,150) | (9,722) |
| Gastos pagados por anticipado | (14,360) | (11,702) |
| Cuentas por pagar comerciales | 53,099 | (191,229) |
| Compañías relacionadas | 40,949 | (26,430) |
| Otras cuentas por pagar | (3,752) | (20,396) |
| Pasivos acumulados | 20,763 | (74,517) |
| Impuestos por pagar | 24,477 | (95,617) |
| Pasivos estimados y provisiones | 24,660 | (109,991) |
| | <u>16,733</u> | <u>(329,064)</u> |
| Fondos netos provistos por actividades de operación | <u>16,733</u> | <u>(329,064)</u> |

Las notas explicativas anexas 1 a 24 son parte integrante de los estados financieros.


Gerente General


Contador General

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2008 y 2007

NOTA 1 - OPERACIONES

En la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha el 10 de septiembre de 1996, se constituye la Compañía Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (Copaxi), (Operadora del establecimiento hotelero). El 18 de febrero de 2005 se efectuó la reforma integral del estatuto social de la Sociedad; el objeto exclusivo de la Sociedad es la explotación de la industria turística y hotelera, mediante la operación y administración del establecimiento hotelero que está localizado en el Edificio World Trade Center en la ciudad de Quito identificado con el número 1.942 de la calle 12 de octubre de la ciudad de Quito. De conformidad con el Régimen de Operación y Administración del mencionado establecimiento hotelero, la sociedad tiene el derecho a operarlo, por ser la propietaria de las suites que conforman el Local-Hotel, el cual es el predio dominante de la servidumbre de uso a la cual se encuentran gravadas las demás suites que conforman el mencionado establecimiento hotelero. Para el cumplimiento de su objeto, la compañía podrá celebrar todos los actos y contratos útiles y convenientes para el cabal cumplimiento del régimen de operación del establecimiento hotelero antes mencionado.

Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (Copaxi), administra 112 suites de propiedad de varios dueños llamados copropietarios, a los que la Sociedad liquidará el porcentaje fijo del 75% del Ingreso disponible, obtenido de acuerdo al "Régimen de administración y operación del establecimiento hotelero localizado dentro del edificio World Trade Center Quito", el restante o remanente 25% del Ingreso disponible, le corresponderá al Operador, quien dispondrá de el libremente. Los dueños de las suites renuncian a su uso y administración para que la operadora lo realice por cuenta de ellos. La sociedad adicionalmente es dueña de 11 suites. (Equivalente a una alícuota del 0.10197154). Durante el año 2007 el CONSEP pasó a ser administrador temporal de 26 suites, según se explica de los eventos a continuación detallados.

La compañía como consecuencia de la situación ocurrida en los años 2006 y 2007, presenta al 31 de diciembre del 2008 y 2007 un déficit de capital de trabajo de \$.761.357 y \$.806.521, respectivamente, que entre otras razones corresponde principalmente al endeudamiento a corto plazo con su accionista de Colombia; al uso de efectivo para compensar créditos a favor del CONSEP por \$ 340.804, a las pérdidas en los años 2007 y 2006 por \$.379.519 y \$.73.296, respectivamente, y a fondos adquiridos para gastos imprevistos por acciones legales y otros por \$.269.434 en el año 2007.

Para resolver esta situación financiera, la Sociedad inició un plan de ventas dirigido a incrementar su capacidad de generación de efectivo y producir un capital de trabajo suficiente para volver a sus niveles normales de operación. En el año 2008 la Sociedad generó una utilidad neta de \$.44.267.

NOTA 1 - OPERACIONES (Continuación)

El día 23 de agosto del año 2006 se produjo una incursión en el Radisson Royal Quito, dentro del denominado Operativo Torres Gemelas, por petición de la fiscal Dra. Marlene Armas quien había abocado conocimiento, dentro de la instructiva fiscal No. 71-06-MFDP, iniciada en contra del señor Hernán Prada Cortez y otros. El fiscal solicitó al juez quinto de lo Penal de Pichincha, que disponga la incautación de varias Suites del Hotel de propiedad de la señora Adriana Forero, Andrés Prada y otros. Adicionalmente había dispuesto la incautación de 11 suites de propiedad de la Sociedad, que a su vez es la operadora del Hotel

El 13 de septiembre de 2006, aboca conocimiento el Dr. Washington Pesantez, Ministro Fiscal Distrital de Pichincha, dentro de la instrucción fiscal No.71-06-MFDP-OB, quien con fecha 3 de abril 2007, emite dictamen en el que establece la existencia material de la infracción de lavado de activos y adicionalmente encuentra suficiente información para deducir y determinar fundamento grave sobre la participación en los hechos investigados de los imputados Sr. Andrés Prada Caicedo y Sra. Martha Cecilia Caicedo, accionistas de la compañía (Poseedores del 45% del Capital Social de la Sociedad). Además, con relación a los tres imputados representantes legales de la Sociedad, dictamina que no constan elementos de convicción suficiente para establecer fundamento grave sobre su participación en el delito que se investiga, absteniéndose de acusarlos.

El 19 de febrero de 2008, la Segunda Sala de lo Penal de la Corte Superior de Justicia de Quito, dicta sentencia condenatoria en contra de siete de los acusados; el comiso especial de los bienes de cada uno de los condenados, que fueran aprehendidos y sobre los que se dictó medida cautelar, los que actualmente se encuentran entregados al CONSEP, así como de sus frutos y rendimientos, los mismos que pasarán a formar parte del patrimonio del Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos; se dispone la extinción de cinco compañías, en tanto se dispone también el comiso de las acciones que tienen y poseen los condenados en otras compañías, las que igualmente pasarán con todos sus derechos y beneficios, al Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos. Consecuencia de esto las 22 suites del Hotel pertenecientes a los condóminos condenados, pasan a ser administrados temporalmente por el CONSEP, y cuatro suites de imputados con sobreseimiento provisional, continúan en poder de quienes lo administran durante el proceso hasta cuando se dicte sobreseimiento definitivo y que a su vez continúan dentro de las operaciones de la Operadora. Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (Copaxi).

A la fecha se está a la espera de un pronunciamiento de parte de la Corte Suprema de Justicia respecto de un recurso de casación interpuesto por algunos de los sindicados dentro del Juicio.

Se debe señalar que los accionistas de la compañía: Hoteles Royal S.A., Hotel Andino Royal Ltda., Hotel La Bohème Ltda., Hotel Parque Royal Ltda., Hotel Hacienda Royal Ltda., Hotel Pacifico Royal Ltda., poseedores del 55% del paquete accionario de la compañía, nunca han tenido como accionistas a ninguno de los imputados, pertenecientes al Grupo económico de Hernán Prada Cortez.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificados para propiedades, planta y equipo y patrimonio, de acuerdo a procedimientos de ajuste y conversión a dólares estadounidenses establecidos en la NEC 17.

b. Unidad monetaria.

Los libros contables de la empresa se llevan en dólares estadounidenses, siendo la moneda oficial a partir de marzo del año 2000.

c. Ingresos y Gastos

Se reconocen sobre la base de lo devengado.

d. Inventarios

Los inventarios se presentan al valor de adquisición y no excede su valor de mercado.

e. Propiedades, planta y equipo

Las propiedades se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la correspondiente depreciación acumulada, excepto edificios y muebles y enseres que están registrados por el valor determinado por un avalúo realizado por un perito independiente, a valor de mercado.

El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados, se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y, el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a la reserva reposición de activos.

La depreciación de los activos, se registra con cargo a los costos y gastos del ejercicio, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar los activos durante su vida útil estimada.

f. Reserva reposición de activos

Corresponde a la reserva del 5% de los ingresos por servicios prestados. Esta reserva es utilizada para reposición y mantenimiento de activos de operación, de conformidad con el Régimen de Operación y Administración del establecimiento hotelero.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)**

g. Reserva de capital

Esta cuenta incluida en el Patrimonio, registra la contrapartida de los ajustes del año 2000, por corrección de brecha 1 entre inflación y devaluación de las cuentas de Activos, Pasivos no monetarios y del Patrimonio; que se imputaron inicialmente a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta Reexpresión monetaria, a la cuenta Reserva de capital. A partir del año 2001, esta reserva puede ser utilizada para compensar pérdidas de ejercicios anteriores y/o incrementos de capital.

h. Reserva por valuación

Esta cuenta incluida en el Patrimonio, registra la contrapartida de los ajustes efectuados de acuerdo con las normas para la valuación y registro contable de propiedad, planta y equipo, a valor de mercado, determinadas en la Resolución No.00.Q.IC1.013 de la Superintendencia de Compañías, de 11 de agosto del 2000.

El saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación podrá emplearse en capitalizar la compañía; compensar pérdidas o, devolverse en caso de liquidación. Por ningún concepto podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para cancelar la parte insoluta del capital suscrito.

La capitalización del saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación podrá efectuarse por la diferencia, parcial o total, que exista entre el saldo acreedor de esa cuenta y los saldos deudores no enjugados de la cuenta pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores y del último ejercicio.

NOTA 3 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 comprenden:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Caja | 13,734 | 19,437 |
| Subtotal | 13,734 | 19,437 |
| <u>Bancos</u> | | |
| Banco Internacional | 35,802 | 21,610 |
| Banco Nacional de Fomento | 47,417 | 70,229 |
| Banco del Austro | 1,579 | 26,257 |
| Subtotal | 84,798 | 118,096 |
| Total al 31 de diciembre | 98,532 | 137,533 |

NOTA 4 – INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 comprenden:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|---------------------------|----------------|--------------|
| Certificados de depósitos | 107,939 | 6,841 |
| Total al 31 de diciembre | <u>107,939</u> | <u>6,841</u> |

En el año 2007, correspondía a dos Certificados de depósito en Dinners Club del Ecuador, estos certificados a plazo fueron inmovilizados por orden del Juez Séptimo de lo Penal de Pichincha. De acuerdo a esta orden en marzo y abril de 2007, parte de estas inversiones y sus rendimientos pasaron al CONSEP. En el año 2008, correspondió a Certificados de depósito en Dinners Club (\$6.841), más inversiones en el Fondo de Inversión Leal, de Interfondos Administradora de Fondos, Subsidiaria del Banco Internacional por \$101.098.

NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 comprenden:

| | | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--------------------------|-----|----------------|----------------|
| Clientes | (1) | 205,962 | 135,549 |
| Tarjetas de crédito | (2) | 25,911 | 18,922 |
| Cheques devueltos | | 609 | 4,037 |
| Total al 31 de diciembre | | <u>232,482</u> | <u>158,508</u> |

(1) Corresponde a cuentas por cobrar a clientes por el giro del negocio.

(2) Corresponde a valores por recuperar del mes de diciembre, principalmente.

NOTA 6 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

(Ver página siguiente)

NOTA 6 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR
(Continuación)

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 comprenden:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| Anticipos y avances | 4,555 | 14,880 |
| Partes relacionadas | - | 5,905 |
| Retención en la fuente (1) | 106,759 ✓ | 56,427 |
| Impuesto al Valor agregado (IVA) | 11,884 ✓ | - |
| Depósitos en garantía | 2,600 | - |
| Otros préstamos | 2,631 | 1,438 |
| Total al 31 de diciembre | <u>128,429</u> | <u>78,650</u> |

(1) Corresponde principalmente a retenciones en la fuente del impuesto a la renta, incluye valores de los años 2005, 2006, 2007 y año 2008. Retenciones que hasta abril del 2007, fueron indebidamente retenidos a la Sociedad, por encontrarse exenta del pago del Impuesto a la Renta, anticipos y retenciones en la fuente. (Ver Nota 20)

NOTA 7 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 comprenden:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> | <u>Tasa anual de depreciación %</u> |
|----------------------------------|--------------------|------------------|-------------------------------------|
| Edificios e instalaciones | 2,603,238 | 1,019,540 | 5 |
| Muebles y enseres | 132,082 | 76,314 | 10 |
| Equipo de procesamiento de datos | 12,497 | 12,497 | 33 |
| Equipo de habitaciones | 17,714 | 17,714 | 10 |
| | <u>2,765,531</u> | <u>1,126,065</u> | |
| Menos: | | | |
| Depreciación acumulada | <u>(1,528,508)</u> | <u>(610,470)</u> | |
| Total al 31 de diciembre | <u>1,237,023</u> | <u>515,595</u> | |

(Ver página siguiente)

NOTA 7 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
(Continuación)

El movimiento de los años 2008 y 2007 del rubro, es el siguiente:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|-----------------------------------|------------------|----------------|
| Saldos iniciales al 1 de enero | 515,595 | 575,549 |
| Avaluos | 778,059 (1) | - |
| Depreciación del año | (56,631) | (59,954) |
| Saldos finales al 31 de diciembre | <u>1,237,023</u> | <u>515,595</u> |

(1) Corresponde al avalúo de Edificios y Muebles y Enseres, realizado por Inperseg Cía. Ltda., como perito calificado y de acuerdo conforme las normas establecidas en la Resolución No.00.Q.ICI.013 de la Superintendencia de Compañías.

NOTA 8 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 comprenden:

| | | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--------------------------|-----|----------------|----------------|
| Proveedores | | 187,191 | 81,545 |
| Arrendamientos por pagar | (1) | 10,644 | 63,191 |
| Total al 31 de diciembre | | <u>197,835</u> | <u>144,736</u> |

(1) El movimiento de la cuenta de Arriendos por pagar de los años 2008 y 2007, es el siguiente:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Saldos iniciales al 1 de enero | 63,191 | 246,996 |
| Renta copropietarios | 575,302 | 376,172 |
| Pagos realizados | (627,849) | (559,977) |
| Saldos finales al 31 de diciembre | <u>10,644</u> | <u>63,191</u> |

NOTA 9 - COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

(Véase página siguiente)

NOTA 9 - COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS
(Continuación)

Los saldos Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 comprenden:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|---|----------------|----------------|
| Obligaciones con compañías relacionadas | | |
| Hoteles Royal S.A. (1) | 758,227 | 697,000 |
| Subtotal al 31 de diciembre | <u>758,227</u> | <u>697,000</u> |
| Cuentas por pagar compañías relacionadas | | |
| Hotel Bogotá Royal | - | 273 |
| Hotel Andino Royal | - | 202 |
| Hoteles Royal S.A. (2) | 57,077 | 52,118 |
| Subtotal al 31 de diciembre | <u>57,077</u> | <u>52,593</u> |
| Gastos financieros por pagar | | |
| Hoteles Royal S.A. (1) | 6,237 | 57,084 |
| Caicedo Martha Cecilia | - | 7,998 |
| Subtotal al 31 de diciembre | <u>6,237</u> | <u>65,082</u> |
| Regalías por pagar | | |
| Hoteles Royal del Ecuador S.A. a) | 114,582 | 81,215 |
| Subtotal al 31 de diciembre | <u>114,582</u> | <u>81,215</u> |
| Provisión proveedores varios | | |
| Hoteles Royal del Ecuador S.A. | 716 | - |
| Subtotal al 31 de diciembre | <u>716</u> | <u>-</u> |
| Total al 31 de diciembre | <u>936,839</u> | <u>895,890</u> |

(1) Ver detalle en Nota 14.

(2) Corresponden principalmente a reembolso de gastos en el exterior y a servicios directos por asesorías jurídica, financiera y asistencia técnica.

(Véase página siguiente)

NOTA 9 - COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS
(Continuación)

Las principales transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

| | | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|---|----|-------------|-------------|
| Hoteles Royal del Ecuador S.A. | | | |
| Regalías | a) | 91,756 | 70,600 |
| Hoteles Royal S.A. | | | |
| Asesoría financiera, contraloría | | - | 34,452 |
| Asesoría jurídica | | 17,559 | 110,980 |
| Asesoría gerencial | | 9,000 | 50,112 |
| Rembolsables administración Hoteles Royal | b) | 46,799 | 41,325 |
| Service Financiero | c) | 53,578 | 48,720 |
| Rembolsables mercadeo Hoteles Royal | d) | 61,270 | 64,991 |
| Rembolsables ventas Hoteles Royal | d) | 62,148 | 56,306 |
| Ingresos (Gastos), Financieros | e) | 74,843 | 40,048 |
| Seguro huéspedes | | 14,869 | 11,872 |
| Otros menores | | 20,309 | - |
| Hoteles Parque Royal | | | |
| (Ingresos) Gastos, Financieros | | - | 40,448 |
| Matha Caicedo | | | |
| (Ingresos) Gastos, Financieros | | - | 7,998 |

- a) Corresponde a cargos acorde a los contratos detallados en la Nota 21.
- b) Corresponden a gastos reembolsables por Servicios de Información y Tecnología, más el 10% por costo de dicho servicio.
- c) Corresponden a un honorarios mensual de \$4.465 por Service administrativo financiero y contable.
- d) Corresponden a gastos reembolsables de Mercadeo y Central de Reservas y Gastos reembolsables de ventas, más el 10% por costo de dicho servicio
- e) Corresponde a los intereses devengados de los préstamos con partes relacionadas. Ver Nota 14.

NOTA 10 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

(Véase página siguiente)

NOTA 10 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR
(Continuación)

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 comprenden:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Comisiones por pagar | 3,715 | 6,115 |
| Honorarios por pagar | 690 | 291 |
| Seguros por pagar | 19,432 | 21,205 |
| Otros gastos por pagar | 364 | 2,880 |
| Anticipos y avances recibidos | 2,635 | 622 |
| Valores recibidos para terceros | 3,398 | 2,873 |
| Total al 31 de diciembre | <u>30,234</u> | <u>33,986</u> |

NOTA 11 –PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 comprenden:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Retenciones y aportes de nomina | 18,678 | 14,541 |
| Obligaciones laborales | 220 | - |
| Provisiones obligaciones laborales | 13,267 | 13,845 |
| Ingresos recibidos para terceros | (1) 22,921 | 16,269 |
| 15% Participación laboral | 10,332 | - |
| Total al 31 de diciembre | <u>65,418</u> | <u>44,655</u> |

(1) Incluye valores por propinas y 10% de servicio a pagarse a los empleados.

NOTA 12 – IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 comprenden:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--|---------------|---------------|
| Retencion en la fuente del Impuesto a la Renta | 31,780 | 21,141 |
| Retencion en la fuente del IVA | 9,664 | 7,747 |
| Impuesto al Valor Agregado (IVA) | - | 2,365 |
| Retencion Impuesto Relación de Dependencia | 335 | 330 |
| Impuesto a la renta causado | 14,281 | - |
| Total al 31 de diciembre | <u>56,060</u> | <u>31,583</u> |

NOTA 13 – PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 comprenden:

| | | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--|-----|----------------|----------------|
| Provisión Cartera no recaudada | (1) | 91,599 | 91,599 |
| Provisión Honorarios | | 7,250 | 5,000 |
| Provisión Servicios y comunicaciones | | 719 | 2,385 |
| Provisión Publicidad | | 9,000 | 5,149 |
| Provisión Recursos humanos | | 616 | 1,170 |
| Provisión Proveedores varios | | 2,678 | 823 |
| Provisión Mantenimiento y reparaciones | (2) | 21,000 | 2,076 |
| Total al 31 de diciembre | | <u>132,862</u> | <u>108,202</u> |

- (1) Provisión realizada desde abril de 2004 a diciembre de 2005, por descuentos de cartera no recaudada, que se realiza con cargo a los copropietarios; fondo similar a la provisión de cuentas incobrables.
- (2) El movimiento de la cuenta correspondiente a la Reserva reposición de activos de los años 2008 y 2007, es el siguiente:

| | <u>2008</u> | | <u>2007</u> |
|-----------------------------------|---------------|----|--------------|
| Saldos iniciales al 1 de enero | 2,076 | | 62,780 |
| Provisión del año | 258,028 | a) | 154,260 |
| Reversión de la provisión | - | | (29,137) |
| Rendimientos de la Reserva | 2,743 | | 591 |
| Utilización de la reserva | (241,847) | | (186,418) |
| Saldos finales al 31 de diciembre | <u>21,000</u> | | <u>2,076</u> |

a) Para el año 2008, la Asamblea General de Copropietarios del 25 de marzo de 2008, decidió incrementar la reserva del 5% al 8% para realizar trabajos de remodelación del establecimiento hotelero. El efecto neto en Gastos operacionales de la provisión fue de \$.258.028 y \$.125.123, para el año 2008 y 2007, respectivamente.

NOTA 14 - COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS - LARGO PLAZO

(Véase página siguiente)

NOTA 14 - COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS - LARGO PLAZO
(Continuación)

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 comprenden:

| | | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|-------------------------------|-----|-------------|-------------|
| Cuentas por pagar accionistas | (1) | - | 61,227 |
| Total al 31 de diciembre | | - | 61,227 |

(1) Para el año 2008 y 2007, los movimientos y transacciones fueron:

| <u>Accionista</u> | <u>Capital</u> | | | <u>Tasa</u> | <u>Vigencia</u> | |
|--------------------------|------------------|------------------|----|-------------|-----------------|--------------|
| | <u>2008</u> | <u>2007</u> | | | <u>Desde</u> | <u>Hasta</u> |
| Hotel Royal S.A. | 297,000 | 297,000 | a) | 10.00% | 04-Dec-08 | 04-Dec-09 |
| Hotel Royal S.A. | 61,227 | 61,227 | b) | 8.40% | 20-Apr-04 | 19-Apr-09 |
| Hotel Royal S.A. | 300,000 | 300,000 | c) | 10.00% | 08-Oct-08 | 08-Oct-09 |
| Hotel Royal S.A. | 100,000 | 100,000 | c) | 10.00% | 17-Dec-08 | 17-Dec-09 |
| Subtotal | <u>758,227</u> | <u>758,227</u> | | | | |
| menos: | | | | | | |
| Porción corriente | <u>(758,227)</u> | <u>(697,000)</u> | d) | | | |
| Total al 31 de diciembre | <u>-</u> | <u>61,227</u> | | | | |

a) Préstamos otorgados por los accionistas en el año 2003, para cancelar obligaciones bancarias de la sociedad con el Banco del Pichincha. Préstamo renovado en diciembre de 2008, a un año plazo.

b) Préstamos otorgados por los accionistas en el año 2004, para compra de los locales 11 y 12, del establecimiento hotelero.

c) Préstamos otorgados por el accionista Hotel Royal S.A. en el año 2007, para la cancelación de préstamos otorgados por Hoteles Parque Royal Ltda. Préstamos renovados en octubre y diciembre de 2008, a un año plazo.

d) Ver explicación en Nota 9, numeral 2).

NOTA 15 – JUBILACION PATRONAL

(Véase página siguiente)

**NOTA 15 – JUBILACION PATRONAL
(Continuación)**

El saldo de la provisión para jubilación para jubilación patronal al 31 de diciembre de 2008 de \$.21.224, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional contratado por la Compañía, para el personal que al 31 de diciembre de 2008, ha cumplido diez años consecutivos de trabajo en la empresa y se encontraban prestando sus servicios a la Compañía.

Dicho estudio esta basado en las normas que sobre este beneficio contiene el Código de Trabajo, habiéndose aplicado una tasa anual de descuento del 5% para la determinación del valor actual de la reserva matemática.

NOTA 16 – CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre de 2008 comprende 200.000 acciones ordinarias y nominativas de un valor de \$.0,20 cada una.

NOTA 17 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe reservar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 18 – DETALLE DE INGRESOS, COSTOS DIRECTOS Y GASTOS OPERACIONALES

Las cuentas de Ingresos y Costos directos al 31 de diciembre de 2008 y 2007, comprenden:

| Año 2008 | Ingresos | Costos directos | Margen Bruto |
|--------------------------|------------------|------------------------|---------------------|
| Habitaciones | 2,048,246 | 355,262 | 1,692,984 |
| Comestibles y bebidas | 996,298 | 519,978 | 476,320 |
| Comunicaciones | 48,961 | 14,764 | 34,197 |
| Lavanderías | 71,629 | 21,107 | 50,522 |
| Otros | 60,201 | 16,794 | 43,407 |
| Total al 31 de diciembre | <u>3,225,335</u> | <u>927,905</u> | <u>2,297,430</u> |

(Véase página siguiente)

NOTA 18 – DETALLE DE INGRESOS, COSTOS DIRECTOS Y GASTOS OPERACIONALES
(Continuación)

| Año 2007 | Ingresos | Costos directos | Margen Bruto |
|--------------------------|------------------|-----------------|------------------|
| Habitaciones | 1,608,810 | 297,210 | 1,311,600 |
| Comestibles y bebidas | 711,877 | 392,565 | 319,312 |
| Comunicaciones | 37,160 | 11,403 | 25,757 |
| Lavanderías | 97,401 | 21,853 | 75,548 |
| Otros | 47,161 | 14,337 | 32,824 |
| Total al 31 de diciembre | <u>2,502,409</u> | <u>737,368</u> | <u>1,765,041</u> |

Las cuentas de Gastos operacionales, Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, comprenden:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Gasto honorarios | 41,799 | 41,008 |
| Gasto arriendos | - | 200 |
| Gasto seguros | 35,392 | 33,743 |
| Gastos legales | 7,794 | 5,919 |
| Mantenimiento y reparaciones | 36,870 | 32,386 |
| Reserva reposición activos operación | (1) 258,028 | 125,123 |
| Gastos de personal | 297,983 | 283,392 |
| Contribuciones y afiliaciones | 26,098 | 24,949 |
| Gastos servicios | (2) 492,950 | 474,737 |
| Gastos de viaje | 19,164 | 8,656 |
| Gastos diversos | (2) 156,426 | 127,316 |
| Gastos financieros | 70,755 | 53,154 |
| Total al 31 de diciembre | <u>1,443,259</u> | <u>1,210,583</u> |

(1) Ver movimiento de la Reserva reposición de activos en Nota 13, punto (2).

(Véase página siguiente)

NOTA 18 – DETALLE DE INGRESOS, COSTOS DIRECTOS Y GASTOS OPERACIONALES
(Continuación)

(2) La cuenta Gastos servicios al 31 de diciembre comprende:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--|----------------|----------------|
| Servicio de acueducto y alcantarillado | 19,218 | 17,547 |
| Servicio de gas y otros combustibles | 46,135 | 42,538 |
| Asistencia Rhila Miami 3% | 61,446 | 48,264 |
| Servicios service financiero | 53,579 | 48,720 |
| Servicio de energía | 70,800 | 70,490 |
| Premios | 6,352 | 8,197 |
| Gold Point | 8,156 | 2,018 |
| Asistencia técnica Larma | 41,266 | 32,176 |
| Gastos reembolsables administración | 30,602 | 43,059 |
| Gastos reembolsables mercadeo | 61,270 | 66,340 |
| Gastos reembolsables ventas | 62,148 | 50,067 |
| Otros menores | 31,978 | 45,321 |
| Total al 31 de diciembre | <u>492,950</u> | <u>474,737</u> |

(1) La cuenta Gastos diversos al 31 de diciembre comprende:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--|----------------|----------------|
| Regalías Hoteles Royal | 91,756 | 70,600 |
| Rembolso por cumplimiento de objetivos | 21,689 | 16,429 |
| Fiesta fin de año empleados | 4,639 | 4,500 |
| Movilización | 4,929 | 1,965 |
| Cortesías y atenciones | 3,920 | 5,668 |
| Otros menores | 29,493 | 28,154 |
| Total al 31 de diciembre | <u>156,426</u> | <u>127,316</u> |

NOTA 19 - INGRESOS, GASTOS OPERADOR

(Véase página siguiente)

NOTA 19 - INGRESOS, GASTOS OPERADOR
(Continuación)

Las cuentas de Ingresos y Gastos del operador al 31 de diciembre, comprenden:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Gastos de personal | 205 | 20,773 |
| Gasto honorarios (1) | 55,294 | 270,982 |
| Gasto impuestos | 1,975 | 479 |
| Contribuciones y afiliaciones | 678 | 2,144 |
| Gastos servicios | 11,490 | 5,548 |
| Gastos legales | 4,984 | 5,196 |
| Gastos de viaje | 2,464 | 12,566 |
| Depreciaciones | 56,631 | 59,955 |
| Gastos diversos | 10,428 | 18,690 |
| Recuperaciones | (9,351) | (9,351) |
| Total al 31 de diciembre | <u>134,798</u> | <u>386,982</u> |

(1) La cuenta Gasto honorarios al 31 de diciembre comprende:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--------------------------|---------------|----------------|
| Revisoria fiscal | 1,599 | 1,548 |
| Asesoría jurídica | 52,645 | 182,058 |
| Asesoría financiera | 400 | 34,852 |
| Asistencia técnica | 650 | - |
| Asesoría gerencial | - | 52,524 |
| Total al 31 de diciembre | <u>55,294</u> | <u>270,982</u> |

NOTA 20 - IMPUESTO A LA RENTA

Beneficios tributarios de la Ley de Turismo

En el literal a) del artículo 26 de la Ley Especial de Desarrollo Turístico vigente para el ejercicio fiscal 1997, respecto de los beneficios especiales, establecía: "...a) Impuesto a la Renta del proyecto.- La renta proveniente de proyectos calificados como de Primera Categoría, según el artículo 24 de esta Ley, gozarán de la exoneración del pago del Impuesto a la Renta, sus anticipos y retenciones en la fuente por un periodo de diez años contados a partir de la notificación de inicio de operaciones que el beneficiario haga al Ministerio de Turismo. Los proyectos calificados como de Segunda Categoría gozarán de la misma exoneración por cinco años". En el Suplemento del Registro Oficial No. 733 del 27 de diciembre de 2002, se expidió la Ley de Turismo, la misma que derogó a la Ley Especial de Desarrollo Turístico, y en su artículo 63 dispone: "Derógase la Ley Especial de Desarrollo Turístico, en actual vigencia, sin perjuicio de ello, se respetarán los derechos adquiridos bajo la vigencia de la Ley derogada".

NOTA 20 - IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

De conformidad en el Artículo No. 141 de fecha 3 de abril de 1997, emitido por la Corporación Ecuatoriana de Turismo, mediante el cual fue calificada PROMOTORA W.T.C. QUITO S.A., propietaria de HOTEL RADISSON ROYAL en la categoría "A" de la Ley de Turismo y la ratificación de la aprobación y transferencia de la calificación a la Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (Copaxi), mediante Acuerdo No.91 de 31 de julio de 1998, emitido por el Ministerio de Turismo, en la cual señala: "Ratificar la aprobación y calificación concedida al proyecto HOTEL RADISSON ROYAL QUITO, mediante Acuerdo No. 141 de 3 de abril de 1997 y autorizar la transferencia de la aprobación y calificación a favor de SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI).

Amortización de pérdidas acumuladas

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un ejercicio impositivo se puede compensar con las utilidades que se obtuvieren dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada periodo del 25% de las utilidades obtenidas.

NOTA 21 – CONTRATOS IMPORTANTES

Un resumen de los contratos más importantes, se resumen de la siguiente forma:

Contratos con Radisson Hotel Internacional "Latin America" Inc. (RHILA):

- Licencia de Marca y Asistencia Técnica. Se reconocen en base a este contrato a RHILA, por el uso de marca el 3% sobre los ingresos de alojamiento y,
- por asistencia técnica el 55% de la diferencia entre el 4.75% de los ingresos totales menos el 3.75% de los ingresos por alojamiento.
- Publicidad LARMA. Por este convenio se reconoce el 2% sobre el total de los ingresos de alojamiento.

A partir de enero de 2004, se establece la distribución de las regalías fijadas dentro del marco del "Régimen de Administración y Operación del Establecimiento Hotelero", que consta en la declaración de propiedad horizontal del complejo Word Trade Center – Quito, (4.75% de los ingresos totales) de la siguiente manera:

- a) Radisson Hotel Internacional "Latin America" Inc. (RHILA). Se establece que se reconocerá a RHILA, la franquicia del 3% de las ventas brutas de alojamiento.
- b) Hoteles Royal S.A. Se establece que se reconocerá el 0.75% sobre los ingresos totales.

(Véase página siguiente)

NOTA 21 – CONTRATOS IMPORTANTES

(Continuación)

- c) Hoteles Royal del Ecuador S.A. Se establece que se deberá reconocer la diferencia entre el porcentaje total y las distribuciones descritas en los literales a) y b) precedentes.

Con fecha abril de 2005, conforme lo establece el "Régimen de Administración y Operación del Establecimiento Hotelero", la distribución de la diferencia entre el 4.75% de los ingresos totales y el porcentaje a reconocerle a RHILA (3% sobre los ingresos de alojamiento), es distribuido a Hoteles Royal del Ecuador S.A.

Un detalle de los valores relacionados con estos contratos, se detallan en la Nota 9.

NOTA 22 – PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Decreto Ejecutivo No 2430 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No 494 del 31 de diciembre de 2004, emitió nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas y que entro en vigencia a partir del año 2005. Dichas normas fueron complementadas con las disposiciones de la resolución No NAC-DGER2005-0640 publicada el 16 de enero de 2006 en el Registro Oficial No 188, mediante la cual el Servicio de Rentas Internas dispuso que están obligados a presentar a la administración tributaria un Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia, los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado transacciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a \$.300.000.

A partir de la resolución NAC-DGER2008-0464 de 11 de abril de 2008 y publicada en el Registro Oficial el 25 de abril de 2008, que deroga a la resolución NAC-DGER2005-0640, entran en vigencia las nuevas normas en relación a las obligaciones tributarias que tienen los contribuyentes que realizan operaciones con partes relacionadas, que establece principalmente:

- los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, en un monto superior a \$.1.000.000, deben presentar al SRI el anexo de precios de transferencia.
- adicionalmente, los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en el exterior por un monto acumulado superior a \$.5.000.000, deben presentar tanto el anexo como el informe integral de precios de transferencia.

NOTA 23 – NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF

(Véase página siguiente)

**NOTA 23 – NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA
NIIF
(Continuación)**

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009;

Posteriormente la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No.08.G.DSC del 20 de noviembre del 2008, decidió ampliar el plazo para la implementación de las NIIF y estableció el siguiente cronograma de aplicación obligatoria por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías:

- 1) Aplicarán 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. Se establece el año 2009 como período de transición;
- 2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado 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. Se establece el año 2010 como período de transición;
- 3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Estas normas básicamente redefinen el objetivo que deben perseguir los estados financieros de las empresas en su preparación y presentación para los usuarios externos.

NOTA 24 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2008 y la fecha de emisión de este estado financiero (27 de febrero de 2009) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dicho estado financiero que no se hayan revelado en el mismo.

*Vigilada
2009*