

HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



we love having you here.®

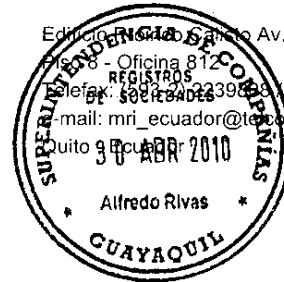
HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balances generales	5
Estados de resultados	6
Estados de evolución del patrimonio de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 19

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIAA	- Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
SRI	- Servicio de Rentas Internas



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio del
HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.:

Introducción:

1. Hemos auditado el balance general adjunto del **HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.** al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración del **HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con (Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento). Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.** al 31 de diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio del
HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.

Página No. 2

Enfasis:

5. Como se indica en la nota 1 adjunta, el Hotel presenta pérdidas recurrentes causadas principalmente por los importantes costos de financiamiento como resultado del endeudamiento a largo plazo, que no han permitido al Hotel operar sobre una base rentable. Adicionalmente, al 31 de diciembre del 2009 presenta capital de trabajo negativo por US\$. 422,085 (US\$. 1,052,234 al 31 de diciembre del 2008), déficit acumulado en el patrimonio por US\$. 2,047,967 (US\$. 1,992,652 al 31 de diciembre del 2008) que excede el capital social en US\$. 847,967 (US\$. 792,652 al 31 de diciembre del 2008), que motivaron a los accionistas en años anteriores a registrar aportes para futuro aumento de capital principalmente mediante compensación de créditos por US\$. 3,388,686 y así evitar la causal de disolución establecida en la Ley de Compañías. Los planes de la Administración con relación a estos asuntos están descritos en la nota 1.
6. Los estados financieros del **HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.** año 2008, fueron auditados por nosotros con base a las Normas Ecuatorianas de Auditoría, dicha información financiera compuesta por sus respectivas cifras y cantidades, es presentada para fines comparativos adjunta con los estados financieros del **HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.** año 2009, auditados con base a las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, en cumplimiento con disposición emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Los estados financieros auditados del **HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.** año 2008, emitidos en abril 16 del 2009, contienen una opinión sin salvedades, respecto a la presentación razonable de la situación financiera, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Moores Cia. Ltda.
MREMOORES CIA. LTDA.
SC - RNAE - 2 No. 676

Abril 28 del 2010
Guayaquil - Ecuador



[Signature]
CPA Jaime Suárez Herrera
Socio
Registro No. 21.585

HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.**BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Caja y bancos	185,313	137,507
4	Cuentas por cobrar, neto	584,953	554,946
5	Inventarios	33,452	34,123
	Gastos pagados por anticipado	<u>93,907</u>	<u>20,337</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>902,634</u>	<u>746,913</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
6	Propiedades, maquinaria y equipos, neto	6,246,049	6,740,347
2	Inversiones en acciones	<u>2,500</u>	<u>2,964</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u>7,146,174</u>	<u>7,490,224</u>
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
9	Vencimiento corriente de obligaciones bancarias a largo plazo	820,219	727,382
7	Cuentas por pagar	442,767	1,012,734
8	Gastos acumulados por pagar	<u>56,724</u>	<u>59,031</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>1,319,710</u>	<u>1,799,147</u>
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
9	Obligaciones a largo plazo	<u>2,601,147</u>	<u>2,415,539</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>3,920,857</u>	<u>4,214,686</u>
	<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
10	Capital social	1,200,000	1,200,000
10	Aportes para futuro aumento de capital	4,073,283	4,068,190
	Déficit acumulado	<u>(2,047,967)</u>	<u>(1,992,652)</u>
	TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	<u>3,225,316</u>	<u>3,275,538</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	<u>7,146,174</u>	<u>7,490,224</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
11 VENTAS NETAS	2,915,838	3,234,294
11 (-) COSTO DE VENTAS	<u>1,222,986</u>	<u>1,154,018</u>
UTILIDAD BRUTA	<u>1,692,852</u>	<u>2,080,276</u>
<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>		
(-) Gastos de administración	1,597,155	1,807,483
(-) Gastos de ventas	<u>113,885</u>	<u>122,372</u>
TOTAL	<u>1,711,040</u>	<u>1,929,855</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	(18,188)	<u>150,421</u>
<u>OTROS INGRESOS (EGRESOS):</u>		
(-) Gastos financieros	121,609	208,554
(+) Otros ingresos	<u>95,817</u>	<u>58,245</u>
TOTAL OTROS (EGRESOS)	(25,792)	(150,309)
(PERDIDA) UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	(43,980)	112
MENOS:		
12 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	0	(17)
12 25% IMPUESTO A LA RENTA	(0)	(5,009)
PERDIDA DEL EJERCICIO	(43,980)	(4,914)

Ver notas a los estados financieros

HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresados en Dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuro aumento de capital</u>	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2007	1,200,000	4,063,504	(1,979,070)	3,284,434
Pérdida del ejercicio	0	0	(4,914)	(4,914)
Aportes de accionista	0	4,686	0	4,686
Ajustes	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(8,668)</u>	<u>(8,668)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2008	1,200,000	4,068,190	(1,992,652)	3,275,538
Pérdida del ejercicio	0	0	(43,980)	(43,980)
Aportes de accionista	0	5,093	0	5,093
Otros	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(11,335)</u>	<u>(11,335)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2009	<u>1,200,000</u>	<u>4,073,283</u>	<u>(2,047,967)</u>	<u>3,225,316</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresados en miles de Dólares)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	2,891,838	3,229,613
Efectivo pagado a proveedores	(2,911,099)	(2,522,128)
Intereses pagados	(121,609)	(221,329)
Otros ingresos	<u>95,817</u>	<u>58,245</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	<u>(45,053)</u>	<u>544,401</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Adquisiciones de propiedades, maquinaria y equipos	(201,518)	(38,564)
Ventas de propiedades, maquinaria y equipos	<u>10,839</u>	<u>42,123</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de inversión	<u>(190,679)</u>	<u>3,559</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVOS POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Aporte del accionista	5,093	0
Cancelación de préstamos bancarios	(671,144)	(698,604)
Préstamos recibidos del accionista, neto de cancelaciones	949,589	56,906
Préstamos y cancelaciones, netas con compañías relacionadas	<u>(0)</u>	<u>64,695</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	<u>283,538</u>	<u>(577,003)</u>
Aumento (Disminución) neto del efectivo	47,806	(29,043)
Efectivo al inicio del período	<u>137,507</u>	<u>166,550</u>
Efectivo al final del período	<u>185,313</u>	<u>137,507</u>
Ver notas a los estados financieros		

HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresados en miles de Dólares)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO	(43,980)	(4,914)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
Provisión del 15% participación de trabajadores	0	17
25% impuesto a la renta	0	5,009
Depreciación	684,977	662,737
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas por cobrar, neto	(30,007)	(101,292)
Inventarios	671	(4,573)
Gastos pagados por anticipado	(73,570)	(4,993)
Baja de inversión	464	
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por pagar	(569,966)	(16,127)
Gastos acumulados por pagar	(2,307)	8,537
Ajustes	(11,335)	0
Total	<u>(1,073)</u>	<u>549,315</u>
EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(45,053)</u>	<u>544,401</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA Y ENTORNO ECONOMICO

HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A. Fue constituido en Guayaquil - Ecuador en octubre 2 de 1975 e inscrito en el Registro Mercantil en diciembre 9 de ese año, con el nombre de Apartamentos Boulevard S.A., cambiando su denominación a Hotel Boulevard (El Boulevard) S.A. mediante inscripción en el Registro Mercantil en octubre 2 de 1995. Su actividad principal es el servicio de hotelería en todas sus fases, y todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera turística. En el año 1998, inició la construcción de un nuevo y lujoso hotel con la licencia internacional "Hampton Inn" y reinició sus operaciones en agosto del 2000 como Hampton Inn Hotel y Casino. El Hotel tiene asignado por el SRI, el Registro Unico de Contribuyentes No. 0990267278001.

Operaciones. - La tasa de ocupación promedio del Hotel durante el año 2009 fue del 80.92 % y en el año 2008 fue del 87.92 %. El Hotel suscribió Contrato de Administración y Operación Hotelera con la Corporación de Hoteles del Ecuador Corphoteles Cía. Ltda. que estuvo vigente hasta agosto 31 del 2008. A partir de septiembre del 2008, estos trabajadores pasaron a formar parte de la nómina del Hotel en relación de dependencia. Al 31 de diciembre del 2009, el Hotel presenta pérdida del ejercicio por US\$. 43,980 (US\$. 4,914 al 31 de diciembre del 2008) y déficit acumulado en el patrimonio por US\$. 2,047,967 (US\$. 1,992,652 al 31 de diciembre del 2008) causadas principalmente por los importantes costos de financiamiento como resultado del endeudamiento a largo plazo, que no han permitido al Hotel operar sobre una base rentable. El déficit acumulado en el patrimonio excede el capital social en US\$. 847,967 (US\$. 792,652 al 31 de diciembre del 2008), que motivaron a los accionistas registrar en años anteriores aportes para futuro aumento de capital principalmente mediante compensación de créditos por US\$. 3,388,686 y así evitar la causal de disolución establecida en la Ley de Compañías. En adición, al 31 de diciembre del 2009 el Hotel presenta capital de trabajo negativo de US\$. 422,085 (US\$. 1,052,234 al 31 de diciembre del 2008).

El cumplimiento de las proyecciones realizadas por la Administración, sobre el crecimiento de las operaciones y la recuperación del mercado, dependerá de la asistencia financiera de los accionistas y los nuevos convenios de reestructuración de las obligaciones financieras, que permitirán al Hotel disponer de capital de trabajo y cumplir oportunamente con sus obligaciones.

Entorno Económico. - El impacto de la crisis económica y financiera global, empezó a sentirse en Ecuador desde el último trimestre del año 2008 y probablemente se agudizó aún más durante el primer trimestre del año 2009. Los efectos de la crisis han originado en Ecuador, reducción de las remesas de los migrantes afectando la demanda de bienes y servicios en el país, disminución de los depósitos en el sistema financiero nacional y consecuentemente del crédito, además de la presión existente sobre la balanza de pagos que cayó luego de haber presentado un superávit record a inicios del año 2008, aumento del índice de precios al consumidor e incremento en las tasas de desempleo. Las exportaciones del país se contrajeron, en tanto que el precio del petróleo ecuatoriano disminuyó de modo significativo, presentando un nivel de recuperación del precio a partir de mayo del 2009 hasta la actualidad. De acuerdo con datos económicos oficiales, la economía ecuatoriana tuvo un crecimiento de 4.6% del PIB en el año 2008 y de 1.9% en el año 2009 y se pronostica un crecimiento importante para el año 2010 por la inversión que espera realizar el Gobierno Ecuatoriano principalmente en proyectos de infraestructura.

1. **INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA Y ENTORNO ECONOMICO** (Continuación)

Para enfrentar el panorama existente, el Gobierno Ecuatoriano se encuentra diseñando estrategias tendientes a mitigar ciertas condiciones adversas, entre las cuales pueden citarse: el fortalecer el desarrollo y crecimiento económico que dependerá en parte del ritmo de recuperación de la economía mundial y de los precios del petróleo, la reacción a la crisis dentro de las restricciones de una economía dolarizada, al manejo estable del gasto público, mejoramiento del comercio exterior, inversión e implementación de nuevos proyectos y ajustes en la política fiscal.

A la fecha de emisión de los estados financieros auditados adjuntos (abril 28 del 2010), no es factible determinar las posibles implicaciones que tendrían las referidas condiciones sobre el comportamiento de la economía ecuatoriana y principalmente sobre la posición financiera y resultados de operación del Hotel; consecuentemente, la información resultante de los estados financieros debe ser analizada con relación a estos acontecimientos.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Base de presentación. - Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

Las NEC en un número de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente, las NIC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF (*IFRS por sus siglas en Inglés*), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*IASB por sus siglas en Inglés*), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (*CINIIF y SIC por sus siglas en Inglés*) y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004 publicadas en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIAA y NIIF respectivamente, sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

Mediante R.O. No. 498 de noviembre 20 del 2008, fue publicada la Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías, que establece un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a la mencionada disposición legal, la Compañía aplicará obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2011, teniendo como período de transición el año 2010.

Actualmente, la Superintendencia de Compañías ha emitido la Resolución No. SC.DS.G.09.006 publicada en el R.O. No. 94 de diciembre 23 del 2009, mediante la cual establece un instructivo complementario para la implementación de las NIIF, por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros, es mencionado a continuación:

Provisión para cuentas incobrables. - El Hotel establece con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar con base a lo establecido por las disposiciones legales vigentes. Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el Hotel no ha efectuado la provisión de cuentas incobrables.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Inventarios.- Están registrados al costo de la última compra y representan principalmente alimentos, bebidas y suministros de limpieza.

Gastos pagados por anticipado.- Están registrados al costo y representan principalmente primas de seguros que son amortizados durante el período de vigencia de las mismas, y gastos relacionados por la importación de alfombras, mesas, sillas y otros activos para el servicio de eventos y banquetes, que serán registrados en resultados al momento de su liquidación, conforme la política establecida por el Hotel.

Propiedades, maquinaria y equipos.- Están registrados al costo de adquisición, excepto los edificios e instalaciones que están registrados al valor de un avalúo realizado en el año 2004 por un perito independiente inscrito y calificado ante la Superintendencia de Compañías. De acuerdo con las NEC, algunas partidas de propiedades, maquinaria y equipos pueden sufrir importantes y volátiles movimientos en su valor justo, necesitando entonces una revaluación anual, caso contrario en su lugar puede ser suficiente la revaluación cada tres o cinco años. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios y bote	5%
Instalaciones, maquinarias, equipos, muebles y enseres	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33.33%

Inversiones en acciones.- Están registradas bajo el método del costo y representan participaciones minoritarias principalmente en Hospitalitas Guayaquil C. Ltda..

Ingresos.- Son reconocidos diariamente en resultados cuando el servicio es prestado. La facturación al huésped es realizada al momento de su retiro del Hotel, en tanto que los alimentos y bebidas son facturados diariamente al momento en que el servicio es prestado.

Intereses pagados.- Son registrados bajo el método del devengado y están originados en los préstamos concedidos por instituciones financieras.

Participación de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 25% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NEC, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2009, el Hotel incluye en caja y bancos, pagarés por US\$. 98,765 (US\$. 78,703 al 31 de diciembre del 2008) que serán cobrados a diversas compañías emisoras de tarjetas de crédito, por la operación propia del negocio, efectivizados dentro de los 15 días siguientes a la emisión del documento. El Hotel reconoce a las compañías emisoras de tarjetas de crédito una comisión del 4% anual en promedio por este servicio. Los saldos en bancos por US\$. 51,992 al 31 de diciembre del 2009 (US\$. 48,757 al 31 de diciembre del 2008), están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, un detalle es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
Compañías relacionadas:		
Corporación Boulevard Corboullevard S.A.	204,849	208,388
Casino Boulevard Casibar S.A.	2,359	4,028
Corporación de Hoteles del Ecuador Corphoteles Cía. Ltda.	254	4,592
Premise S.A.	0	234
Clientes	172,873	138,118
Impuestos	88,732	86,946
Huéspedes	36,889	38,969
Reclamos y juicios	22,742	22,742
Anticipos a proveedores	14,941	11,584
Empleados	12,306	5,087
Otras	<u>32,670</u>	<u>37,921</u>
Subtotal	588,616	558,609
Menos: Provisión para cuentas incobrables	(<u>3,663</u>)	(<u>3,663</u>)
Total	<u>584,953</u>	<u>554,946</u>

Compañías relacionadas: Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, incluyen principalmente cuenta por cobrar a Corporación Boulevard Corboullevard S.A. correspondiente a un anticipo desembolsado para cancelar parcialmente obligación con el Banco de Guayaquil S.A.. Al 31 de diciembre del 2009, el Hotel se encuentra en proceso de conciliación de las cuentas por cobrar con la Corporación Boulevard Corboullevard S.A. por diferencia establecida en exceso en el Hotel por US\$. 32,773 y por disminución con relación al saldo de Casino Boulevard Casibar S.A. por US\$. 2,864. A la fecha de emisión de los estados financieros auditados adjuntos (abril 28 del 2010), las diferencias antes mencionadas se encuentran debidamente conciliadas.

Clientes: Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, no generan intereses y tienen vencimiento promedio de 30 días plazo.

Impuestos: Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, representan principalmente anticipo de impuesto a la renta pagado en el año 2008 por US\$. 54,948,, crédito tributario del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por US\$. 16,782 originado en la adquisición de bienes y servicios (US\$. 18,817 y retenciones de IVA por US\$. 8,232 en el año 2008). Este crédito tributario del IVA es utilizado por el Hotel en sus declaraciones mensuales mediante compensación con el IVA generado en las ventas.

4. CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

En el año 2009, el Hotel obtuvo la exoneración del pago del anticipo del impuesto a la renta correspondiente a ese ejercicio fiscal, mediante Resolución No. 109012009RREC020448 de diciembre 14 del 2009 emitida por el Departamento de Reclamos Administrativos del Servicio de Rentas Internas. En esta solicitud el Hotel fundamentó su solicitud recurriendo a las siguientes razones: (1) Generación de pérdidas en el año 2009 y (2) que las rentas gravables del año 2009 serían significativamente inferiores a las obtenidas en el año 2008. Al 31 de diciembre del 2009, los supuestos contenidos en la solicitud de junio 30 del 2009 se cumplieron, conforme las cifras reportadas en los estados financieros del Hotel a esa fecha.

Reclamos y juicios: Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, corresponden principalmente a juicio iniciado en años anteriores en contra de Londohotel por US\$. 18,251, que se encuentra inalterable y sin la recuperación de los importes a cobrar.

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, un detalle es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
Suministros	19,955	18,376
Alimentos y bebidas	<u>13,497</u>	<u>15,747</u>
Total	<u>33,452</u>	<u>34,123</u>

6. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, un detalle es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
Edificio	7,047,264	7,035,019
Construcciones en proceso	1,944,344	1,944,344
Maquinarias	1,282,525	1,258,930
Instalaciones	698,191	695,241
Muebles y enseres	674,181	639,621
Equipos de computación	215,612	205,096
Vehículos	181,670	106,628
Equipos de oficina	34,083	34,083
Construcciones en curso	1,478	0
Botes	<u>24,983</u>	<u>24,983</u>
Subtotal	12,104,331	11,943,945
Menos: Depreciación acumulada	(5,858,282)	(5,203,598)
Total	<u>6,246,049</u>	<u>6,740,347</u>

Durante los años 2009 y 2008, el movimiento de propiedades, maquinaria y equipos fue el siguiente:

6. **PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO** (Continuación)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial, neto	6,740,347	7,406,643
Más: Adiciones	201,518	38,564
Menos: Cargo anual de depreciación	(684,977)	(662,737)
Menos: Ventas	(10,839)	(42,123)
Saldo final, neto	<u>6,246,049</u>	<u>6,740,347</u>

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el Hotel está desarrollando un plan de remodelación que la Administración estima concluir en el año 2011, aplicable a ciertos pisos del edificio donde están ubicados el Centro de Convenciones, el Casino Faraón y la Torre 2.

7. **CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, un detalle es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
Proveedores	244,177	172,742
Impuestos	57,334	72,136
Honorarios	54,703	31,984
Anticipos de clientes	44,044	33,289
Franquicia	16,399	13,988
Propina legal	11,878	22,223
Depósitos en garantías	8,400	3,000
Compañías relacionadas:		
Corporación de Hoteles del Ecuador Corphoteles Cía. Ltda.	2,177	0
Corporación Boulevard Corboullevard S.A.	3,407	646,279
Premise S.A.	0	16,845
Casino Boulevard Casibar S.A.	<u>248</u>	<u>248</u>
Total	<u>442,767</u>	<u>1,012,734</u>

Proveedores: Representan compras de bienes y servicios que vencen en 30 días plazo y no devengan intereses.

Impuestos: Al 31 de diciembre del 2009, representan principalmente el IVA por pagar por US\$. 43,356 (US\$. 49,780 en el año 2008) y retenciones del IVA efectuadas por el Hotel por US\$. 8,135 (US\$. 7,038 en el año 2008).

Honorarios: Al 31 de diciembre del 2009, corresponde a honorarios por liquidar al Ing. José Carrión por US\$. 40,136. Al 31 de diciembre del 2008, corresponde al registro de facturas emitidas en el mes de diciembre por el Gerente General del Hotel por concepto de bono por alcance de objetivos de ventas por US\$. 31,943, canceladas en febrero y marzo del 2009.

Franquicia: Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, corresponde a la provisión realizada a favor del Hilton Hotels Corporation por el Contrato de Licencia de Operación.

7. CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

Propina legal: Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, representa el 10% adicional sobre los consumos facturados por el Hotel a clientes, la cual es cancelada quincenalmente a los trabajadores.

Compañías relacionadas: Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía efectuó transferencia a obligaciones a largo plazo - Barrow Enterprises (Accionista) del saldo de la cuenta por pagar a Corporación Boulevard Corboulvard S.A. por US\$. 795,386, importe que incluía las cancelaciones, que por cuenta del Hotel, eran realizadas al Banco de Guayaquil S.A. por obligaciones financieras. La Administración del Hotel no dispone de documentación legal o societaria que establezca el propósito de la transferencia y los detalles respecto a una posible cesión de pasivos entre compañías relacionadas. Al 31 de diciembre del 2008, la cuenta por pagar a Corporación Boulevard Corboulvard S.A. incluye principalmente los importes pagados al Banco de Guayaquil S.A., por cuenta del Hotel.

Al 31 de diciembre del 2009, el Hotel se encuentra en proceso de conciliación de cuentas por pagar con Casino Boulevard Casibar S.A. por diferencia establecida en el Hotel por US\$. 12,748 que resulta en una disminución con relación al saldo reportado por Casibar S.A.. A la fecha de emisión de los estados financieros auditados adjuntos (abril 28 del 2010), la diferencia antes mencionada se encuentra debidamente conciliada.

8. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, un detalle es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
Intereses	21,365	37,702
Más: Beneficios sociales:		
Décimo cuarto sueldo (Bono escolar)	17,764	5,961
Vacaciones	13,468	4,526
Décimo tercer sueldo (Bono navideño)	3,916	2,629
Fondos de reserva	211	8,196
Participación de trabajadores en las utilidades	0	17
Subtotal	<u>35,359</u>	<u>21,329</u>
Total	<u>56,724</u>	<u>59,031</u>

Hasta agosto 31 del 2008 estuvo vigente el Contrato de Administración y Operación Hotelera suscrito con la Corporación de Hoteles del Ecuador Corphoteles Cía. Ltda., razón por la cual a partir de septiembre 1 del 2008, el Hotel registra provisiones de beneficios sociales.

9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, un detalle es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
Bancos:		
Banco de Guayaquil S.A.	1,277,306	1,925,825
Banco de Machala S.A.	<u>5,110</u>	<u>27,735</u>
Subtotal - Pasan:	<u>1,282,416</u>	<u>1,953,560</u>

9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
Subtotal - Vienen:	1,282,416	1,953,560
Compañía relacionada:		
Barrow Enterprises S.A. (Accionista)	<u>2,138,950</u>	<u>1,189,361</u>
Subtotal	<u>2,138,950</u>	<u>1,189,361</u>
Total	<u>3,421,366</u>	<u>3,142,921</u>
Menos: Vencimiento corriente de obligaciones bancarias a largo plazo:		
Banco de Guayaquil S.A.	(815,109)	(699,647)
Banco de Machala S.A.	(5,110)	(27,735)
Subtotal	(820,219)	(727,382)
Total	<u>2,601,147</u>	<u>2,415,539</u>

Banco de Guayaquil S.A.: Incluye saldo de préstamo reestructurado con vencimientos semestrales hasta septiembre del 2011 e interés reajutable del 8.31% anual, así como préstamo recibido en el 2007 por US\$. 290,000 para la adquisición de dos pisos en el Edificio Atahualpa, con vencimiento en junio del 2010 e interés del 9% anual. Estos préstamos están garantizados con hipoteca sobre edificio e instalaciones donde funciona el Hotel.

Banco de Machala S.A.: Corresponde a saldo por préstamos para capital de trabajo con vencimientos mensuales hasta noviembre del 2008 y octubre del 2009 e interés fluctuante reajutable del 7%, 8.25% y 12.50% anual, que están vencidos al 31 de diciembre del 2009. Los pagos de la mencionada obligación, están garantizados con un fideicomiso denominado "Fideicomiso en Garantía El Boulevard".

Compañía relacionada: Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, la cuenta por pagar a Barrow Enterprises S.A. (Accionista) representa pagos efectuados por cuenta del Hotel, los cuales no tienen fecha específica de vencimiento y no devengan intereses.

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social: Consiste en 6.000.000 de acciones ordinarias y nominativas de: US\$. 0.20 centavos cada una. Durante los años 2009 y 2008, el 99.99% del capital social es de propiedad de Barrow Enterprises S.A., una compañía con domicilio permanente en la República de Panamá.

La Compañía no ha cumplido con lo establecido en la Ley de Compañías del Ecuador (Reformada), que requiere el envío a la Superintendencia de Compañías del Ecuador de ciertas informaciones de carácter societario. Con base a lo mencionado, el HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A. por ser una sociedad cuyo capital social es básicamente propiedad de Barrow Enterprises (Una sociedad constituida en Panamá), requiere de la presentación en Ecuador de un certificado de existencia legal y de la nómina de accionistas con ciertas informaciones establecidas en la ley. Los plazos de presentación de la información antes mencionada, vencieron en septiembre, octubre y noviembre del 2009. A la fecha de emisión del presente informe (abril 28 del 2010), el Hotel también tiene pendiente similar información por el ejercicio 2009 que tuvo que haberse presentado en diciembre del 2009 y en enero y febrero del 2010.

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS (Continuación)

Aportes para futuro aumento de capital: Están constituidos por compensaciones de crédito por US\$. 3,388,686, depósitos en efectivo por US\$. 100,000, entrega en especies por US\$. 12,504 y otros aportes por US\$. 567,000, contabilizados en años anteriores con aprobación de la Junta General de Accionistas.

11. VENTAS NETAS Y COSTO DE VENTAS

Durante los años 2009 y 2008, las ventas netas y el costo de ventas fueron los siguientes:

	<u>VENTAS</u>		<u>COSTO DE VENTAS</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)			
Habitaciones	1,871,346	2,148,678	504,349	439,969
Alimentos y bebidas	962,530	971,778	679,256	672,174
Otros	81,962	113,838	39,381	41,875
Total	<u>2,915,838</u>	<u>3,234,294</u>	<u>1,222,986</u>	<u>1,154,018</u>

12. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, las declaraciones de impuestos del Hotel fueron revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 1994 y no existen glosas pendientes por pagar o liquidar como resultado de la revisión. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuestos del Hotel, dentro de los 3 años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración.

13. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Durante el año 2009, la principal transacción efectuada por el Hotel es con su accionista Barrow Enterprises por las cancelaciones de las obligaciones financieras con el Banco de Guayaquil S.A., realizada por cuenta del Hotel. Con relación al año 2008, la principal transacción corresponde al registro de facturas emitidas por la Corporación de Hoteles del Ecuador Corphoteles Cía. Ltda. por US\$. 68,589 relacionadas al Contrato de Administración y Operación Hotelera vigente hasta agosto 31 del 2008.

14. CONTRATO DE ADMINISTRACION Y OPERACION HOTELERA

Hotel Boulevard (El Boulevard) S.A. mantuvo un contrato de Administración y Operación Hotelera con Corporación de Hoteles del Ecuador Corphoteles Cía. Ltda., el mismo que estuvo vigente hasta el 31 de agosto del 2008. Dada la necesidad de mantener el estándar de servicio ofrecido por el Hotel Boulevard (El Boulevard) S.A., se contrató al personal que laboraba en la Corporación de Hoteles del Ecuador Corphoteles Cía. Ltda., a partir de septiembre del 2008.

15. MEMBRESIA INTERNACIONAL

El Hotel tiene suscrito con HILTON HOTELS CORPORATION un Contrato de Licencia para Operación que vence en julio del 2018, adquiriendo el derecho de usar el sistema "Hampton Inn", y asesoramiento técnico. Con relación al referido contrato, el Hotel reconocerá durante los 5 primeros años el 2% de honorarios por licencia (franquicia) y el 2% por el asesoramiento técnico, calculados y pagados mensualmente sobre los ingresos por servicio de habitaciones, los cuales ascendieron a US\$. 75,205 en el año 2009 (US\$. 85,537 en el año 2008).

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 28 del 2010) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración del Hotel pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.
