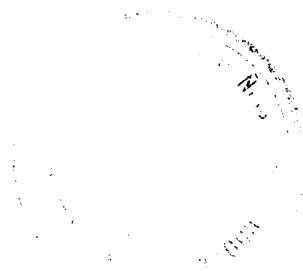


5889

HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

<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 - 20

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

Edificio Induauto Av. Quito 806 y 9 de Octubre
Piso 5 - Oficina 501 - 503 • Casilla: 09-01-9453
Telfs: (593-4) 2296281 / 2280159
Telefax: (593-4) 2296912
e-mail: mri_ecuador@telconet.net
Guayaquil - Ecuador

Edificio Proinco Calisto Av. Amazonas y Robles
Piso 8 - Oficina 812
Telefax: (593-2) 2239808 / 2239809
e-mail: mri_ecuador@telconet.net
Quito - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio del
HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.:

Introducción:

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos del **HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.** al 31 de diciembre del 2010 y 2009 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, 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 ELBOULEVARD 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 el Hotel.

Responsabilidad de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros basada en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías 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 del Hotel 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 del Hotel. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración del Hotel 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.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio del
HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.

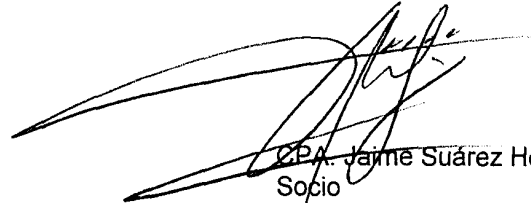
Página No. 2

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 ELBOULEVARD S.A.** al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.


MREMOORES CIA. LTDA.
SC - RNAE - 2 No. 676

Marzo 25 del 2011
Guayaquil - Ecuador


CPA Jaime Suárez Herrera
Socio
Registro No. 21.585



HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.**BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo en caja y bancos	106,317 ✓	185,313 ✓
4	Cuentas por cobrar, neto	656,066	584,953
5	Inventarios	41,601 ✓	33,452 ✓
6	Gastos pagados por anticipado	<u>88,060</u>	<u>93,907</u> ✓
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>892,044</u> ✓	<u>897,625</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
7	Propiedades, maquinaria y equipos, neto	5,932,757 ✓	6,246,049
2	Inversiones en acciones	<u>2,500</u> ✓	<u>2,500</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u>6,827,301</u> ✓	<u>7,146,174</u>
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
10	Vencimiento corriente de obligaciones bancarias a largo plazo	485,761	820,219
8	Cuentas por pagar	704,235	442,768
9	Gastos acumulados por pagar	<u>59,660</u>	<u>56,724</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>1,249,656</u>	<u>1,319,711</u>
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
10	Obligaciones a largo plazo	<u>2,337,491</u>	<u>2,601,147</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>3,587,147</u>	<u>3,920,858</u>
	<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
11	Capital social	1,200,000	1,200,000
11	Aportes para futuro aumento de capital	2,625,357	4,073,283
11	Reserva legal	2,797	0
11	Déficit acumulado	<u>(588,000)</u>	<u>(2,047,967)</u>
	TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	<u>3,240,154</u>	<u>3,225,316</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	<u>6,827,301</u>	<u>7,146,174</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados en Dólares)**

	Capital social	Aporte para futuro aumento de capital	Reserva legal	Déficit acumulado	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2008	1,200,000	4,068.190	0	(1,992,652)	3,275,538
Pérdida del ejercicio	0	0	0	(43,980)	(43,980)
Aporte de accionistas	0	5,093	0	0	5,093
Otros	0	0	0	(11,335)	(11,335)
Saldos al 31 de diciembre del 2009	1,200,000	4,073,283	0	(2,047,967)	3,225,316
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	27,971	27,971
Compensación de saldos, nota 1	0	(1,447,926)	0	1,447,926	0
Apropiación	0	0	2,797	(2,797)	0
Ajustes de años anteriores	0	0	0	(13,133)	(13,133)
Saldos al 31 de diciembre del 2010	<u>1,200,000</u>	<u>2,625,357</u>	<u>2,797</u>	<u>(588,000)</u>	<u>3,240,154</u>
Ver notas a los estados financieros					

HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados en Dólares)

Notas	2010	2009
12 INGRESOS POR SERVICIOS	3,387,011	2,915,838
12 (-) COSTO POR SERVICIOS	<u>1,470,140</u>	<u>1,222,986</u>
UTILIDAD BRUTA	<u>1,916,871</u>	<u>1,692,852</u>
<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>		
(-) Gastos de administración	1,685,299	1,597,155
(-) Gastos de ventas	<u>138,484</u>	<u>113,885</u>
TOTAL	<u>1,823,783</u>	<u>1,711,040</u>
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	<u>93,088</u>	<u>(18,188)</u>
<u>OTROS INGRESOS (EGRESOS):</u>		
(-) Gastos financieros	67,985	121,609
(+) Otros ingresos	<u>24,196</u>	<u>95,817</u>
TOTAL	<u>(43,789)</u>	<u>(25,792)</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	49,299	(43,980)
MENOS:		
13 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	(7,395)	0
13 25% IMPUESTO A LA RENTA	<u>(13,933)</u>	<u>0</u>
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	<u>27,971</u>	<u>(43,980)</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados en miles de Dólares)**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	3,400,395	2,891,838
Efectivo pagado a proveedores	(2,474,411)	(2,815,282)
Intereses pagados	(67,985)	(121,609)
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>857,999</u>	<u>(45,053)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Adquisiciones de propiedades, maquinaria y equipos	(363,333)	(201,518)
Ventas de propiedades, maquinaria y equipos, neto	<u>24,452</u>	<u>10,839</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>(338,881)</u>	<u>(190,679)</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVOS POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Aporte del accionista	0	5,093
Cancelación de préstamos bancarios	(796,655)	(671,144)
Préstamos recibidos del ex - accionista, neto de cancelaciones	<u>198,541</u>	<u>949,589</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de financiamiento	<u>(598,114)</u>	<u>283,538</u>
(Disminución) Aumento neto del efectivo	(78,996)	47,806
Efectivo al inicio del período	<u>185,313</u>	<u>137,507</u>
Efectivo al final del período	<u>106,317</u>	<u>185,313</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE
 OPERACION
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
 (Expresados en miles de Dólares)**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	27,971 (	43,980)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
Depreciación de propiedades, maquinarias y equipos	652,173	684,977
Provisión del 15% participación de trabajadores	7,395	0
Provisión del 25% impuesto a la renta	13,933	0
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas por cobrar, neto	(71,113)	(30,007)
Inventarios	(8,149)	671
Gastos pagados por anticipado	5,847	(73,570)
Baja de inversión	0	464
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por pagar	247,534	(569,966)
Gastos acumulados por pagar	(4,459)	(2,307)
Ajustes de años anteriores	(13,133)	(11,335)
Total	<u>830,028</u>	<u>(1,073)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>857,999</u>	<u>(45,053)</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA Y ENTORNO ECONOMICO

HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD 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 está inscrito en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) del Servicio de Rentas Internas - SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 0990267278001.

Operaciones.- La tasa de ocupación promedio del Hotel durante el año 2010 es del 64.57% (62.78% en el año 2009) y presentando al cierre del ejercicio económico del 2010, utilidad de US\$. 27,971 (pérdida por US\$. 43,980 al cierre del ejercicio económico del 2009). Los ingresos por servicios hoteleros en relación al año 2009, tuvieron incremento de US\$. 471,173 de los cuales US\$. 189,855 corresponden a facturación especial (catering) realizado con el Banco de Guayaquil S.A. por servicios de alimentación para sus empleados. Mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del 30 de diciembre del 2010, el Hotel decidió efectuar depuración de saldos de cuentas patrimoniales entre el déficit acumulado y los aportes para futuro aumento de capital por US\$, 1,447,926, situación que tuvo como efecto disminuir a esa fecha, el déficit acumulado y establecerlo en US\$. 588,000.

Entorno Económico.- La crisis financiera internacional presentada desde el último trimestre del 2008, afectó la economía ecuatoriana durante el año 2009 y generó, entre otros factores, aumento del Índice de precios al consumidor, incremento en las tasas de desempleo y escaso crecimiento del Producto Interno Bruto - PIB de 0.36%. En el 2010, de acuerdo con datos económicos oficiales la economía ecuatoriana muestra crecimiento del 3.73% anual en el PIB, afectado por la incertidumbre ocasionada con la negociación de los contratos del sector petrolero, que causaron la disminución de las inversiones y consecuentemente la baja producción de crudo. La continuidad y el mejoramiento de otros indicadores que tuvieron cambios favorables, fueron la inflación que alcanzó en el 2009 el 4.31% anual y en el 2010 el 3.33% anual, la tasa de desempleo se ubicó en el 7.90% en el 2009 y en el 6.10% en el 2010. Las autoridades económicas pronostican para el 2011, alcanzar un crecimiento del 5% anual, con base al incremento en el nivel de la inversión pública, el consumo de los hogares, la estabilidad de la balanza comercial actualmente negativa, mejoramiento en el precio del petróleo y la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que genera expectativas de reactivación tanto de la inversión extranjera y local.

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

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

(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 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.

Posteriormente la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498 de noviembre 20 del 2008 y Resolución No. SC.DS.G.09.006 publicada en el R.O. No. 94 de diciembre 23 del 2009, estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF y un instructivo complementario destinado para la implementación de las mismas por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. En cumplimiento de las referidas disposiciones legales, la Compañía aplicará obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del 2012 teniendo como período de transición el ejercicio económico 2011.

Actualmente la Superintendencia de Compañías ha emitido la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 publicada en el R.O. No. 372 de enero 27 del 2011, que reforma la Resolución No. 08.G.DSC.010, principalmente para el caso de empresas que optaren por la inscripción en el Registro de Mercado de Valores, para aquellas que componen el tercer grupo de NIIF y por la adopción de principios contables para las entidades calificadas como PYMES publicada en el Registro Oficial No. 335 de diciembre 7 del 2010 de acuerdo a la normativa implantada por la Comunidad Andina.

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.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, permiten realizar la provisión para cuentas incobrables en función del 1% anual sobre créditos comerciales concedidos en el ejercicio y que se encuentran pendientes de recaudación al cierre del mismo, sin que la provisión acumulada pueda exceder del 10% de la cartera total. Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el Hotel no ha efectuado la provisión de cuentas incobrables.

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.

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

Los activos en etapa de construcción son capitalizados por separado como un componente de propiedades, maquinarias y equipos. Al término el costo respectivo es transferido a la categoría adecuada de activo.

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 que se mantienen 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.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital. Al 31 de diciembre del 2010, el Hotel efectuó la apropiación de la reserva legal por el ejercicio económico 2010, por US\$. 2,797.

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 es devengado (nota 13).

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. El impuesto es cargado a resultados del año en que es devengado de acuerdo con el método del impuesto a pagar (nota 13). Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado el 29 de diciembre del 2010, a través del R.O No. 351, se establece por medio de las disposiciones transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta, misma que se aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22%, respectivamente.

Durante el año 2010, el Hotel calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa del 25% (nota 13).

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.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

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. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2010, el Hotel incluye en caja y bancos, pagarés por US\$. 56,338 (US\$. 98,765 al 31 de diciembre del 2009), 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 de hasta el 4% anual en promedio por este servicio. Los saldos en bancos por US\$. 17,385 al 31 de diciembre del 2010 (US\$. 51,992 al 31 de diciembre del 2009), están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

4. CUENTAS POR COBRAR, NETO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(Dólares)	
Compañías relacionadas:		
Corporación Boulevard Corbould S.A.	202,769	204,849
Casino Boulevard Casibar S.A.	3,655	2,359
Corporación de Hoteles del Ecuador Corphoteles Cía. Ltda.	254	254
Clientes	177,399	172,873
Impuestos (incluye US\$. 62,547 año 2010 y US\$. 82,740 año 2009, nota 13)	149,878	92,624
Huéspedes	62,200	36,889
Reclamos y juicios	19,268	18,851
Anticipos a proveedores	13,632	14,941
Empleados	11,347	12,306
Otras	<u>19,327</u>	<u>32,670</u>
Subtotal	659,729	588,616
Menos: Provisión para cuentas incobrables	(<u>3,663</u>)	(<u>3,663</u>)
Total	<u>656,066</u>	<u>584,953</u>

Compañías relacionadas.- Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, la cuenta de Corporación Boulevard Corbould S.A. representa anticipos entregados para cancelar dividendos de obligaciones financieras que mantiene con el Banco de Guayaquil S.A.. Esta cuenta por cobrar tiene fecha de vencimiento semestral y genera intereses.

Clientes.- Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, no generan intereses y tienen vencimiento promedio de 30 días plazo.

Impuestos.- Al 31 de diciembre del 2010, incluye créditos tributarios por: (1) Anticipos de impuesto a la renta por US\$. 82,506 (US\$. 54,949 al 31 de diciembre del 2009) que es compensado con el impuesto a la renta anual, (2) Retenciones en la fuente por US\$. 55,400 (US\$. 27,791 al 31 de diciembre del 2009), que no incluyen compensación con el impuesto a la renta a pagar por US\$. 13,933 (notas 8 y 13), sobre éstas retenciones puede solicitarse el pago

4. CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

en exceso o presentarse reclamo de pago indebido o utilizarse directamente como crédito tributario sin intereses con el impuesto a la renta que cause el Hotel en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración; la opción así escogida respecto al uso del saldo del crédito tributario a su favor, deberá ser informada oportunamente a la Administración Tributaria conforme el Art. 47 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, y (3) Impuesto al Valor Agregado (IVA) por US\$. 20.084 (US\$. 16,782 al 31 de diciembre del 2009) originado en la adquisición de bienes y servicios que es utilizado por el Hotel mediante compensación con el IVA generado en las ventas.

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. Esta solicitud fue fundamentada recurriendo a las siguientes razones: (a) Generación de pérdidas en el año 2009 y (b) que las rentas gravables del año 2009 serían significativamente inferiores a las obtenidas en el año 2008.

Reclamos y juicios.- Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, corresponden a anticipos otorgados a los abogados por juicio iniciado en años anteriores en contra de Londohotel por US\$. 18,668 (US\$. 18,251 en el 2009). Los asesores legales del Hotel informaron a la Administración que se ha reconocido únicamente el daño emergente y lucro cesante a favor del Hotel, interponiéndose un recurso extraordinario de casación para solicitar a la Corte Suprema de Justicia mediante sentencia, que se reconozca el daño moral causado al HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A..

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(Dólares)	
Suministros	22,541	19,955
Alimentos y bebidas	<u>19,060</u>	<u>13,497</u>
Total	<u><u>41,601</u></u>	<u><u>33,452</u></u>

6. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, incluye importación en trámite por US\$. 70,007 consistente en lencería y otros activos para el servicio de eventos y banquetes, que no fue posible concluir. A la fecha de emisión de este informe (marzo 25 del 2011), el proveedor ha efectuado el reintegro de US\$. 61,076.

7. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(Dólares)	
Edificio	<u>7,047,264</u>	<u>7,047,264</u>
Pasan:	7,047,264	7,047,264

7. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO (Continuación)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(Dólares)	
Vienen:	7,047,264	7,047,264
Construcciones en proceso	2,043,378	1,945,822
Maquinarias	1,328,005	1,282,525
Instalaciones	745,629	698,191
Muebles y enseres	705,510	674,181
Equipos de computación	236,106	215,612
Vehículos	240,206	181,670
Equipos de oficina	34,083	34,083
Bote	<u>24,983</u>	<u>24,983</u>
Subtotal	12,405,164	12,104,331
Menos: Depreciación acumulada	(6,472,407)	(5,858,282)
Total	<u>5,932,757</u>	<u>6,246,049</u>

Durante los años 2010 y 2009, el movimiento de propiedades, maquinaria y equipos fue el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial, neto	6,246,049	6,740,347
Más: Adiciones	363,333	201,518
Menos: Cargo anual de depreciación	(652,173)	(684,977)
Menos: Ventas, neto	(24,452)	(10,839)
Saldo final, neto	<u>5,932,757</u>	<u>6,246,049</u>

Adiciones.- Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, la Administración del Hotel está desarrollando plan de expansión que estima concluir en el año 2012, aplicable a ciertos pisos del edificio donde están ubicados el Centro de Convenciones, el Casino Faraón y la Torre 2. Los costos incurridos durante el año 2010 en la remodelación ascienden a US\$. 139,823. Adicionalmente, fueron adquiridos vehículos por US\$. 121,036 para la operación del Hotel.

Venta.- Al 31 de diciembre del 2010, corresponden principalmente a venta de una camioneta Nissan Armada que causó ingreso de US\$. 27,386.

A la fecha de emisión de este informe (marzo 25 del 2011), el Hotel no ha efectuado un avalúo de sus edificios e instalaciones de acuerdo a lo establecido en las normas contables, sin embargo estima realizarlo durante el 2011, periodo en el cual el Hotel implementará las NIIF.

8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle es el siguiente:

8. CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(Dólares)	
Proveedores	386,110	244,178
Honorarios	107,768	54,703
Impuestos	84,287	57,334
Anticipos de clientes	61,954	44,044
Compañías relacionadas:		
Corporación Boulevard Corbould S.A.	13,335	3,407
Casino Boulevard Casibar S.A.	248	248
Corporación de Hoteles del Ecuador Corphoteles Cía. Ltda.	9,066	2,177
Propina legal	18,269	11,878
Franquicia	14,798	16,399
Depósitos en garantía	8,400	8,400
Total	<u>704,235</u>	<u>442,768</u>

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

Honorarios.- Corresponden principalmente a provisiones efectuadas por futuros pagos que deben efectuarse al Presidente Ejecutivo del Hotel. Al 31 de diciembre del 2010, se encuentran pendientes de cancelar US\$. 93,028 (US\$. 40,136 en el año 2009).

Impuestos.- Al 31 de diciembre del 2010, representan principalmente el IVA por pagar por US\$. 49,610 (US\$. 43,356 en el año 2009), retenciones de IVA efectuadas por el Hotel por US\$. 11,828 (US\$. 8,135 en el año 2009) y provisión de impuesto a la renta del año 2010 por US\$. 13,933 (notas 4 y 13) no compensado con crédito tributario de retenciones en la fuente, al 31 de diciembre del 2010.

Anticipos de clientes.- Representan anticipos entregados por los huéspedes los cuales son liquidados al momento de su facturación y retiro del Hotel.

Propina legal.- Corresponden al 10% adicional sobre los consumos facturados por el Hotel a clientes, que es cancelado quincenalmente a los trabajadores.

Franquicia.- Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, corresponde a la provisión realizada a favor del Hilton Hotels Corporation por el Contrato de Licencia de Operación.

9. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(Dólares)	
Más: Beneficios sociales:		
Décimo cuarto sueldo (Bono escolar)	24,284	17,764
Vacaciones	16,027	13,468
Participación de trabajadores	7,395	0
Décimo tercer sueldo (Bono navideño)	2,670	3,916
Fondos de reserva	<u>721</u>	<u>211</u>
Subtotal – Pasan:	51,097	35,359

9. **GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR (Continuación)**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(Dólares)	
Subtotal – Vienen:	51,097	35,359
Más: Intereses	<u>8,563</u>	<u>21,365</u>
Total	<u>59,660</u>	<u>56,724</u>

Durante los años 2010 y 2009 el movimiento de beneficios sociales fue el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(Dólares)	
Saldo al inicio del periodo	35,359	21,329
Más: Provisiones	140,921	112,763
Menos: Pagos	<u>(125,183)</u>	<u>(98,733)</u>
Saldo al final del periodo	<u>51,097</u>	<u>35,359</u>

10. **OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(Dólares)	
<u>Ex - compañía relacionada:</u>		
Barrow Enterprises S.A., nota 11	2,337,491	2,138,950
<u>Bancos:</u>		
Banco de Guayaquil S.A.	485,761	1,277,306
Banco de Machala S.A.	<u>0</u>	<u>5,110</u>
Subtotal	2,823,252	3,421,366
Menos: Vencimiento corriente de obligaciones bancarias a largo plazo:		
Banco de Guayaquil S.A.	(485,761)	(815,109)
Banco de Machala S.A.	<u>(0)</u>	<u>(5,110)</u>
Subtotal	<u>(485,761)</u>	<u>(820,219)</u>
Total	<u>2,337,491</u>	<u>2,601,147</u>

Barrow Enterprises S.A. ex - accionista.- Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía efectuó transferencia a la cuenta de obligaciones a largo plazo - Barrow Enterprises (accionista hasta el 15 de noviembre del 2010) el saldo de la cuenta por pagar a Corporación Boulevard Corboullevard 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.

10. OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO (Continuación)

Banco de Guayaquil S.A.- Incluye saldo de préstamo reestructurado con vencimientos semestrales hasta septiembre del 2011 e interés reajutable del 8.31% anual. Hasta el año 2009, incluyó 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, el cual está cancelado. Estos préstamos están garantizados con hipoteca sobre edificio e instalaciones donde funciona el Hotel.

Banco de Machala S.A.- Hasta el año 2009, 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%, los cuales fueron cancelados durante el año 2010.

11. CAPITAL SOCIAL Y APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle es el siguiente:

Capital social.- Representan 6.000.000 de acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.20 centavos cada una. En noviembre 12 del 2010, se informó a la Superintendencia de Compañías que el 99.99% del capital social es de propiedad de OTEI TECHNOLOGIES (OTEITEC) LLC. (compañía con domicilio en los Estados Unidos de América) y el 0.01% de propiedad del Ing. Jose Carrion Ycaza. En el año 2009, el 99.99% del capital social era de propiedad de Barrow Enterprises S.A. (compañía con domicilio permanente en la República de Panamá).

La Compañía en noviembre 12 del 2010, dio cumplimiento con el envío a la Superintendencia de Compañías del Ecuador, de cierta información de carácter societario, de acuerdo a lo establecido en la Ley. Con base a lo mencionado, el HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A. por ser una sociedad cuyo capital social es básicamente propiedad de Barrow Enterprises, hasta el 12 de noviembre del 2010 (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 para la presentación de la información, sin perjuicio de la obligación de presentarla nuevamente en diciembre del 2009 y enero y febrero del 2010.

La Administración del Hotel al 31 de diciembre del 2010, dispone de la documentación legal necesaria, certificación emitida por la Superintendencia de Compañías y Acta de Junta de Accionistas por la transferencia de acciones de su ex-accionista a OTEI TECHNOLOGIES (OTEITEC) LLC. (accionista actual).

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. Mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del 30 de diciembre del 2010, el Hotel decidió efectuar depuración de saldos de cuentas patrimoniales entre el déficit acumulado y los aportes para futuro aumento de capital por US\$, 1,447,926.

12. INGRESOS Y COSTOS POR SERVICIOS

Durante los años 2010 y 2009, los ingresos y costos por servicios, fueron los siguientes:

12. INGRESOS Y COSTOS POR SERVICIOS (Continuación)

	<u>VENTAS</u>		<u>COSTO DE VENTAS</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(Dólares)			
Habitaciones	1,902,763	1,871,346	527,898	504,349
Alimentos y bebidas	1,140,674	962,530	770,499	679,256
Catering (Banco de Guayaquil)	189,885	0	78,965	0
Otros	<u>153,719</u>	<u>81,962</u>	<u>92,778</u>	<u>39,381</u>
Total	<u>3,387,011</u>	<u>2,915,838</u>	<u>1,470,140</u>	<u>1,222,986</u>

13. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2010, el Hotel realizó la siguiente conciliación tributaria:

(Dólares)

Utilidad antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	49,299
<u>Menos:</u>	
15% participación de trabajadores en las utilidades	(7,395)
Otras rentas exentas	(13,053)
Deducción por incremento de empleados	(5,429)
Deducción por pago de trabajadores con habilidad especial	(17,403)
<u>Más:</u>	
Gastos no deducibles	36,823
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	12,864
Otros	<u>28</u>
Base imponible	<u>55,734</u>
Tasa aplicable: 25%	<u>13,933</u>
<u>Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta para el año 2010</u>	
Anticipo de impuesto calculado para el año 2010	51,458
25% Impuesto a la renta	<u>13,933</u>
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo y 25% impuesto a la renta)	<u>51,458</u>

En el año 2010, mediante Decreto Ejecutivo No. 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 del 8 de junio de ese año, se establecieron reformas a la determinación del impuesto a la renta, determinándose como pago mínimo, el que resultase mayor entre el 25% y el anticipo calculado, obteniéndose que el mayor entre los dos ascendió a US\$. 51,458, sin embargo el Hotel, para efectos de presentación en los estados financieros adjuntos, consideró US\$. 13,933, existiendo una diferencia de US\$. 37,527, la cual deberá ser ajustada al momento de su pago en abril del 2011.

13. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

El movimiento del impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre del 2010, es el siguiente:

	(Dólares)
Saldo al inicio del año	82,740
Más: Anticipo pagado	27,558
Más: Retenciones en la fuente realizadas en el ejercicio económico	27,608
Menos: Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	(51,458)
Menos: Retenciones en la fuente realizadas en el 2009	(23,901)
Saldo al final del año (nota 4)	(62,547)

A la fecha de emisión de este informe (marzo 25 del 2011), las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años 2007 al 2010, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas. La Administración del Hotel considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones no serán significativas.

14. 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, calculado y pagado mensualmente sobre los ingresos por servicio de habitaciones, los cuales ascendieron a US\$. 75,196 en el año 2010 (US\$. 75,205 en el año 2009).

15. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe. Mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del 30 de diciembre del 2010, el Hotel decidió efectuar depuración de saldos de cuentas patrimoniales entre el déficit acumulado y los aportes para futuro aumento de capital por US\$, 1,447,926, situación que tuvo como efecto disminuir a esa fecha, el déficit acumulado y establecerlo en US\$. 588,000. Hasta el 25 de marzo del 2011, la Administración del Hotel no había presentado la declaración complementaria ante el Servicio de Rentas Internas – SRI incluyendo tal evento.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y hasta la fecha de emisión de este informe (marzo 25 del 2011), 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.