

HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados integrales	6
Estados de cambio en el patrimonio neto de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 26

Información suplementaria:

Anexo - 1: Estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2010, periodo de transición de NEC a NIIF

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 ELBOULEVARD S.A.:

Introducción:

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto del **HOTEL BOULEVARD EL BOULEVARD S.A.** al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros. Como se menciona en la nota 2, el Hotel adoptó a partir de 1 de enero del 2011, las Normas Internacionales de Información Financiera.

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 Internacionales de Información Financiera. 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 estos estados financieros basadas en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que planifiquemos 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:

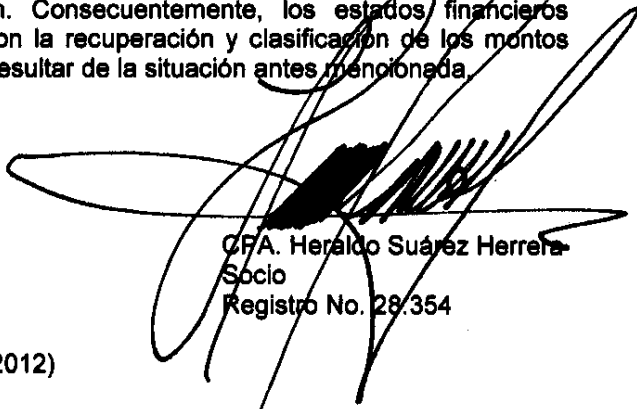
4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.** al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis:

5. Como se indica en la nota 1, el Hotel no pudo generar utilidades en el año 2011, porque no disponía de 24 habitaciones, lo que no le permitió operar sobre una base rentable, además el Hotel se encuentra en un proceso de mejoramiento, consistente en la construcción de un salón de convenciones, que le permitirá generar utilidades operacionales, por lo que en la nota 20, se describen los planes que se desarrollarán. Consecuentemente, los estados financieros adjuntos, no incluyen ajustes relacionados con la recuperación y clasificación de los montos registrados de activos y pasivos que podrían resultar de la situación antes mencionada.


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

Junio 11 del 2012 (Excepto por lo mencionado en la
nota 17 que es al 31 de julio del 2012)
Guayaquil - Ecuador


CFA. Heraldo Suárez Herrera
Socio
Registro No. 28/354



HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo en caja y bancos	193,912	106,317
4	Activos financieros, neto	512,460	492,556
5	Existencias	33,445	41,601
6	Activos por impuestos corrientes	198,365	149,878
7	Servicios y otros pagos anticipados	95,630	101,692
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,033,812	892,044
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
8	Propiedades, maquinaria y equipos, neto	7,056,869	9,617,089
9	Activo por impuesto diferido	92,810	0
2	Inversiones en acciones	2,500	2,500
	TOTAL ACTIVOS	8,185,991	10,511,633
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
10	Obligaciones bancarias y vencimiento corriente de obligaciones financieras a largo plazo	922,946	485,761
11	Pasivos financieros	875,509	605,332
12	Otras obligaciones corrientes	641,872	158,563
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	2,440,327	1,249,656
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
13	Obligaciones financieras a largo plazo	75,953	0
14	Obligaciones no financieras a largo plazo	782,582	2,337,491
	TOTAL PASIVOS	3,298,862	3,587,147
	<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
15	Capital social	1,200,000	1,200,000
15	Aportes para futuro aumento de capital	0	2,625,357
2	Reserva legal	2,797	2,797
2	Superávit por valuación	3,684,332	3,684,332
	Déficit acumulado	0	(588,000)
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	4,887,129	6,924,486
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	8,185,991	10,511,633

Ver notas a los estados financieros

HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
16 INGRESOS POR SERVICIOS	3,296,192	3,387,011
16 (-) COSTO POR SERVICIOS	<u>1,723,044</u>	<u>1,470,140</u>
UTILIDAD BRUTA	<u>1,573,148</u>	<u>1,916,871</u>
<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>		
(-) Gastos de administración	1,974,261	1,685,299
(-) Gastos de ventas	<u>169,998</u>	<u>138,484</u>
TOTAL	<u>2,144,259</u>	<u>1,823,783</u>
(PERDIDA) UTILIDAD OPERACIONAL	<u>(571,111)</u>	<u>93,088</u>
<u>OTROS INGRESOS (EGRESOS):</u>		
(+) Otros ingresos	180,704	24,196
(-) Otros gastos	156,611	0
(-) Gastos financieros	<u>49,064</u>	<u>67,985</u>
TOTAL	<u>(24,971)</u>	<u>(43,789)</u>
(PERDIDA) UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	<u>(596,082)</u>	<u>49,299</u>
17 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	<u>(0)</u>	<u>(7,395)</u>
17 24% Y 25% IMPUESTO A LA RENTA	<u>(0)</u>	<u>(13,933)</u>
(PERDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>(596,082)</u>	<u>27,971</u>

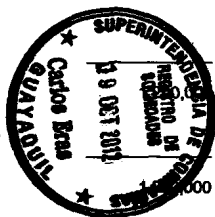
Ver notas a los estados financieros



HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en Dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte para futuro aumento de capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Superávit por valuación</u>	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2009	1,200,000	4,073,283	0	0	(2,047,967)	3,225,316
Utilidad neta del ejercicio					27,971	27,971
Compensación de saldos, nota 1		(1,447,926)			1,447,926	0
Apropiación			2,797		(2,797)	0
Ajustes de años anteriores					(13,133)	(13,133)
Saldos al 31 de diciembre del 2010		2,625,357	2,797	0	(588,000)	3,240,154
Adopción por primera vez de las NIIF, nota 19				3,684,332		3,684,332
Saldos al 1 de enero del 2011	1,200,000	2,625,357	2,797	3,684,332	(588,000)	6,924,486
Pérdida neta del ejercicio					(596,082)	(596,082)
Ajustes de años anteriores, nota 15					(241,350)	(241,350)
Transferencias, nota 15		(1,425,432)			1,425,432	0
Compensaciones de activos y pasivos, nota 15		(1,199,925)				(1,199,925)
Saldos al 31 de diciembre del 2011	<u>1,200,000</u>	<u>0</u>	<u>2,797</u>	<u>3,684,332</u>	<u>0</u>	<u>4,887,129</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 2011 Y 2010
(Expresados en Dólares)**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	3,183,261	3,404,045
Efectivo pagado a proveedores	(2,579,719)	(2,502,257)
Otros ingresos	180,704	24,196
Intereses pagados	(49,064)	(67,985)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>735.182</u>	<u>857.999</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Adquisiciones de propiedades, maquinaria y equipos	(768,182)	(363,333)
Ventas de propiedades, maquinaria y equipos, neto	<u>0</u>	<u>24,452</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	(768.182)	(338.881)
<u>FLUJO DE EFECTIVOS POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Obligaciones bancarias, neto de cancelación	513,138	(796,655)
Obligaciones no financieras a largo plazo	(392,543)	198,541
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	<u>120,595</u>	<u>(598.114)</u>
Aumento (Disminución) neto del efectivo	87,595	(78,996)
Efectivo al inicio del periodo	<u>106,317</u>	<u>185,313</u>
Efectivo al final del periodo	<u>193,912</u>	<u>106,317</u>
Ver notas a los estados financieros		



HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACIÓN DE LA (PERDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE
OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en Dólares)**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
(PERDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO	(596,082)	27,971
AJUSTES PARA CONCILIAR LA (PERDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
Depreciación de propiedades, maquinaria y equipos	966,111	652,173
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(241,350)	(13,133)
Provisión para cuentas incobrables	14,523	0
Participación de trabajadores	0	7,395
Impuesto a la renta	0	13,933
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros, neto	(34,427)	(11,276)
Existencias	8,156	(8,149)
Activos por impuestos corrientes	(48,487)	(61,145)
Servicios y otros pagos anticipados	6,062	7,155
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	270,177	231,179
Otras obligaciones corrientes	<u>390,499</u>	<u>11,896</u>
Total	<u>1,331,264</u>	<u>830,028</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>735,182</u>	<u>857,999</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 2011 Y 2010****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 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, y tiene asignado el No. 0990267278001 y su dirección electrónica es www.guayaquilhamptoninn.com.

Operaciones. La tasa de ocupación promedio del Hotel durante el año 2011 fue de 69.09% (64.57% en el año 2010) y presentando al cierre del ejercicio económico 2011, pérdida por US\$. 596,082 (utilidad por US\$. 27,971 al cierre del ejercicio económico 2010). Al 31 de diciembre del 2011, el Hotel procedió a compensar cuentas (no corrientes) de activos y pasivos por US\$. 1,199,925 y de patrimonio por US\$. 1,425,432, utilizando para tales efectos la totalidad de la cuenta de aportes para futuro aumento de capital por US\$. 2,625,357. El 30 de diciembre del 2010, mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, 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. En adición, al 31 de diciembre del 2011, el Hotel presenta capital de trabajo negativo por US\$. 1,406,515 (US\$. 357,612 en el año 2010). La Administración del Hotel no tiene razones para creer que no pueda continuar con un proceso de mejoramiento a pesar de las pérdidas contables y la deficiencia neta en el capital de trabajo, por lo que en la nota 20, se describen los planes que se implementarán a partir del segundo semestre del año 2012.

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas con fecha diciembre 30 del 2011, el Hotel resolvió aprobar: (1) transferencia de acreencias por parte de Barrow Enterprises S.A., por US\$. 1,066,431 a favor de OTEI TECHNOLOGIES (OTEITEC) LLC., (2) dación de pago de la cuenta "construcciones en proceso" a favor del accionista OTEI TECHNOLOGIES (OTEITEC) LLC., por US\$. 2,362,291, (3) compensación de los déficit acumulado al 31 de diciembre del 2011 incluyendo el déficit que genere la depreciación de las propiedades, maquinaria y equipos (edificios e instalaciones) revaluados y que se compense con la cuenta de "aportes para futuras capitalizaciones" por US\$. 1,425,432, (4) reconocer los intereses por pagar accionistas de años anteriores por US\$. 263,428 y (5) depuración de saldos de cuentas de activos y pasivos por US\$. 241,350.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento. Tal como es requerido por la NIIF No. 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 (período de transición), han sido ajustados al 1 de enero del 2011 a NIIF, con el propósito de utilizarlos exclusivamente en el proceso de aplicación de las NIIF para los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 y puedan constituir ambos períodos una base comparativa uniforme. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 reportados a la Superintendencia de Compañías del Ecuador y Servicio de Rentas Internas (SRI), fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC.



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

Los presentes estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con NIIF, su adopción es integral, explícita, sin reservas y su aplicación es uniforme en los ejercicios económicos que se presentan adjuntos.

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración del Hotel utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica del Hotel, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables del Hotel. Las áreas que involucran mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros, son descritos más adelante. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados 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.

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con 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). Hasta el 31 de diciembre del 2010, los estados financieros fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), sin embargo al 1 de enero del 2011, los mismos fueron ajustados.

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 confirmada con la Resolución No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 3478 de junio 10 del 2008.

El 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498, que establecía 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 aplicó obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2011, teniendo como período de transición el año 2010.

El 23 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SC.DS.G.09.006 que fue publicada en el R.O. No. 94, mediante la cual se estableció un instructivo complementario destinado para la implementación de los principios contables (NIIF) para las entidades sujetas a su control y vigilancia.

Durante el año 2011, la Superintendencia de Compañías del Ecuador, procedió a emitir las siguientes disposiciones: Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11007, publicada en octubre 28 del 2011 (Destino de los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – PYMES, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras y designación e Informe de peritos), Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11010 publicada en octubre 11 del 2011 (Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – PYMES para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador) y Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 publicada en diciembre 30

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

del 2011 (Normar en la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles).

Declaración explícita y sin reservas.- La Administración del Hotel ha procedido a la emisión final de los presentes estados financieros con fecha mayo 30 del 2012 y se estima que hasta fines de julio del mismo año, sean puestos a disposición de la Junta de Accionistas para su aprobación final.

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

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos del Hotel están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Activos y pasivos financieros e Instrumentos de patrimonio.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar, obligaciones financieras y acciones de la Compañía (Instrumentos patrimoniales). Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo, esto es, al momento de la negociación de la venta del servicio y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los servicios, nota 4.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo, esto es, al momento de la negociación de la compra de materiales (bienes) y de la recepción de servicios, que son utilizados para el proceso operativo, nota 11.
- **Obligación financiera.**- Están presentados a su valor razonable y posteriormente se registran en base al costo amortizado en función al tiempo de vida de las obligaciones. La diferencia entre los fondos recibidos y los valores de redención registrados, se reconocen con cargo a los resultados del año, notas 10 y 13.
- **Acciones de la Compañía.**- Están representadas por títulos ordinarios y nominativos, siendo sus accionistas OTEI TECHNOLOGIES (OTEITEC) LLC. (compañía con domicilio en los Estados Unidos de América) y Sr. José Carrión Ycaza, nota 15.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A., tales como: liquidez, crédito, mercado y generales de negocio. Un detalle a continuación:

- **Mercado.**- El Hotel, además de ofrecer un excelente servicio personalizado y ser líder por preferencia y fidelidad de sus huéspedes y clientes corporativos, se encuentra en el desarrollo de un Centro de Convenciones con capacidad para 800 personas. Adicionalmente, se pretende optimizar su costo de oportunidad financiera y hotelera, con la remodelación y conversión de todas sus habitaciones y aérea de servicios.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

- **Liquidez.**- La medición de los activos y pasivos corrientes, revelan, la necesidad de disponer con el necesario capital de trabajo, en razón de encontrarse desarrollando un proyecto de expansión, que ha demandado un alto uso de liquidez.
- **Generales.**- Durante los últimos 5 años, el negocio de servicios de hotelería se encuentra experimentando un continuo crecimiento en la demanda de habitaciones en Guayaquil, sin embargo, el Hotel Hampton Inn By Hilton considera que la ampliación de las unidades de producción al igual que la renovación de sus instalaciones son indispensables para transformar HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A., en un Hotel más rentable y lograr un ascenso de categoría.

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.

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

Activos por impuestos corrientes.- Representa principalmente el importe pagado del impuesto al Valor Agregado - IVA, originado en la adquisición de bienes y servicios que es utilizado por el Hotel mediante compensación con el IVA generado en las ventas, el cual es susceptible de devolución previa al Servicio de Rentas Internas - SRI, conforme lo establece la normativa tributaria vigente.

Servicios y otros pagos anticipados.- 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 practicado por un perito independiente inscrito y calificado ante la Superintendencia de Compañías. De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, las partidas de propiedades, maquinaria y equipos pueden sufrir importantes y volátiles movimientos en su valor justo, necesitando entonces una revaluación anual, caso contrario, 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.

Los activos en etapa de construcción son capitalizados por el costo 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%

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Vehículos	20%
Equipos de computación	33.33%

Activo por impuesto diferido.- El activo por impuesto a la renta diferido es reconocido por las pérdidas tributarias acumuladas, y por las diferencias temporales deducibles entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base tributaria, en la medida que sea probable que en el futuro, la Compañía dispondrá de renta gravable contra la cual pueda aplicar las diferencias temporales que se reviertan y las pérdidas tributarias por compensar, dentro del plazo exigido según las normas tributarias vigentes. El activo es medido a la tasa de impuesto a la renta, que espera aplicarse a la renta gravable en el año en que este activo sea realizado, usando la tasa de impuesto a la renta vigente en la fecha del estado de situación financiera.

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.

Superávit por valuación.- El saldo es originado por el ajuste a valor de mercado de las propiedades, maquinarias y equipos (edificios e instalaciones). De conformidad con lo establecido en la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.07 emitida por la Superintendencia de Compañías y publicada el 28 de octubre del 2011, establece que el saldo acreedor puede ser transferido a la cuenta de utilidades retenidas, en la medida que el activo revaluado sea utilizado, sin embargo se transferirá cuando se produzca la baja o la enajenación del mismo.

Participación de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con los artículos 17 y 18 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. El beneficio es devengado, nota 17.

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 24% y 25% de impuesto a la renta o una tarifa del 14% y 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22%, respectivamente.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, 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 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Bancos locales	104,395	17,385
Tarjetas de crédito	55,895	56,338
Cajas	<u>33,622</u>	<u>32,594</u>
Total	<u>193,912</u>	<u>106,317</u>

Bancos locales.- Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de bancos locales están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

Tarjetas de crédito.- Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 corresponden a pagarés 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.

4. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Cientes, neto de provisión de cuentas por cobrar por US\$. 18,186 en el 2011 y US\$. 3,195 en el 2010	268,304	170,079
Compañías relacionadas:		
José Carrión M.	63,349	0
Casino Boulevard Casibar S.A.	17,454	3,655
Corporación Boulevard Corboullevard S.A.	1,292	202,769
Corporación de Hoteles del Ecuador Corphoteles Cía. Ltda.	0	254
Empleados y ex-funcionarios	61,666	11,347
Huéspedes	44,051	62,200
Reclamos y juicios	19,268	19,268
Canjes	12,565	3,657
Otras	<u>24,511</u>	<u>19,327</u>
Total	<u>512,460</u>	<u>492,556</u>

Cientes, neto.- Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, no generan intereses y tienen vencimiento promedio de 30 días plazo. Al 31 de diciembre del 2011, existe cartera vencidas por US\$. 131,526 que supera los 30 días y representa el 46% del total de la cartera.

4. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO (Continuación)

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables al 31 de diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Saldo al inicio del periodo	3,663	3,663
Más: Cargo a resultados	<u>14,523</u>	<u>0</u>
Saldo al final del periodo	<u>18,186</u>	<u>3,663</u>

Accionistas y compañías relacionadas.- Al 31 de diciembre del 2011, incluye principalmente importes por cobrar al Ing. José Carrión M. por US\$. 63,349 por la adquisición de un vehículo y accesorios de blindaje. En el año 2010, la cuenta de Corporación Boulevard Corboullevard 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.

Empleados y ex-funcionarios.- Al 31 de diciembre del 2011, corresponde principalmente importes por cobrar a la Srta. Roxana Plaza (ex-funcionaria) por US\$. 35,613, que corresponde a depuraciones de saldos efectuados en los módulos de cuentas por cobrar. En el año 2010, corresponde principalmente a importes por cobrar a empleados por el consumo de alimentos y bebidas.

Huéspedes.- Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, corresponde a provisión de anticipos recibidos por los huéspedes los cuales son liquidados al momento de la facturación y retiro del huésped del Hotel.

Reclamos y juicios.- Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, corresponden a anticipos otorgados a los abogados por juicio iniciado en años anteriores en contra de Londohotel por US\$. 18,668. Los asesores legales del Hotel informaron a la Administración sobre el juicio contra Londohotel, mediante el cual se solicitaba el pago de daños y perjuicios. Este juicio resultó a favor del HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.. A la fecha de emisión de este informe (junio 11 del 2012) no se ha recibido ninguna indemnización por este juicio.

5. EXISTENCIAS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Alimentos y bebidas	24,980	19,060
Suministros	<u>8,465</u>	<u>22,541</u>
Total	<u>33,445</u>	<u>41,601</u>



6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Anticipo de impuesto a la renta	93,552	82,506
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	73,272	55,416
Impuesto al Valor Agregado - IVA	<u>31,541</u>	<u>11,956</u>
Total	<u>198,365</u>	<u>149,878</u>

Anticipo de Impuesto a la renta.- Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, representan anticipos de impuesto a la renta que son liquidados en la declaración del impuesto a la renta del Hotel, que es presentada hasta el mes de abril de cada año.

Retenciones en la fuente del impuesto a la renta.- Al 31 de diciembre del 2010, que no incluyen compensación con el impuesto a la renta a pagar por US\$. 13,933, nota 17, sobre éstas retenciones puede solicitarse el pago 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.

7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Anticipos a proveedores	60,179	13,632
Cargos diferidos	17,867	70,007
Seguros pagados por anticipado	17,584	15,720
Suscripciones y licencias	<u>0</u>	<u>2,333</u>
Total	<u>95,630</u>	<u>101,692</u>



Anticipos a proveedores.- Al 31 de diciembre del 2011 incluyen principalmente importes entregados a Coheco Cía. Ltda., por US\$. 47,760 el mencionado valor no genera interés y es liquidado cuando los bienes y servicios son recibidos por el Hotel.

Cargos diferidos.- Al 31 de diciembre del 2011, corresponden principalmente a importes relacionados con lencería, cristalería y otros activos para el servicio de eventos y banquetes. En el año 2010, 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. Al 31 de diciembre del 2010, el proveedor ha efectuado el reintegro de US\$. 61,076.

8. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Edificio	14,807,018	14,807,018
Maquinarias	1,340,603	1,328,005
Instalaciones	916,607	910,617
Muebles y enseres	743,175	705,510
Vehículos	334,225	240,206
Construcciones en proceso	288,608	2,043,378
Equipos de computación	246,495	236,106
Equipos de oficina	34,083	34,083
Bote	<u>24,983</u>	<u>24,983</u>
Subtotal	18,735,797	20,329,906
Menos: Depreciación acumulada	(11,678,928)	(10,712,817)
Total	<u>7,056,869</u>	<u>9,617,089</u>

Durante los años 2011 y 2010, el movimiento de propiedades, maquinaria y equipos, neto fue el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial, neto	9,617,089	6,246,049
Más: Adiciones	768,182	363,333
Menos: Cargo anual de depreciación	(966,111)	(652,173)
Menos: Ventas, neto	0	(24,452)
Más: Avalúo	0	3,684,332
Más: Compensación - construcciones en proceso, neto	(2,362,291)	<u>0</u>
Saldo final, neto	<u>7,056,869</u>	<u>9,617,089</u>



Adiciones.- Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la Administración del Hotel está desarrollando un plan de remodelación y ampliación a las instalaciones, el cual se 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 2011 en la remodelación ascendieron a US\$. 608,771 (US\$. 139,823 en el año 2010). Adicionalmente, existe compra de un vehículo por la suma de US\$ 44,634 y accesorios de blindaje por \$ 26,715. En el año 2010 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.

Compensación - construcciones en proceso.- Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, con fecha diciembre 30 del 2011, se resolvió aprobar la dación de pago de la cuenta "construcciones en curso" a favor del accionista OTEI TECHNOLOGIES (OTEITEC) LLC., nota 14.

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

Avaluó. En enero 1 del 2011, fueron contabilizados los informes de tasación de edificios e instalaciones, efectuado por el ingeniero civil Gustavo Ruiz Guzmán, con registro RNP-505 calificado por la Superintendencia de Compañías. Tales informes fueron elaborados con base al enfoque del costo, el mismo que considera el valor de reposición de nuevos equipos o similares características, para luego depreciarlo por factores técnicos como: edad, obsolescencia tecnológica, funcionalidad y mantenimiento. El importe por el avalúo, neto a esa fecha ascendió a US\$. 3,684,332 (US\$. 4,240,409 correspondiente a la depreciación acumulada) que fue contabilizado con crédito a la cuenta patrimonial reserva por valuación.

En el año 2011, el incremento en la depreciación incluye US\$. 403,523 corresponde a la depreciación por revaluación la que para efectos del cálculo del impuesto a la renta anual, es considerada como gasto no deducible de acuerdo con disposiciones tributarias vigentes. Al 31 de diciembre del 2011, el Hotel no reconoció el pasivo diferido por US\$. 884,240 correspondiente al avalúo efectuado a las instalaciones y maquinarias, sin embargo fuimos informados que este registro contable será efectuado en el año 2012.

9. ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2011, representa reconocimiento de impuesto diferido originado por las depreciaciones provenientes del avalúo efectuado a los edificios e instalaciones en este año y cuyo efecto ascendió a US\$. 92,810 (US\$. 403,523 por la tasa impositiva del 23%), sin embargo tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF debe aplicarse la tasa impositiva del año corriente (24%). La diferencia de US\$. 4,036 según fuimos informados será regularizada en el año 2012.

El activo diferido determinado al 31 de diciembre del 2011 fue el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Depreciación por revaluación de edificios e instalaciones, nota 8	<u>403,523</u>	<u>0</u>
Tarifa del impuesto a la renta corporativa	<u>92,810</u>	<u>0</u>

10. OBLIGACIONES BANCARIAS Y VENCIMIENTO CORRIENTE DE OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
<u>BANCO GUAYAQUIL S.A.</u>		
Saldo por obligación contraída en el año 2011 por US\$. 46,903 destinada para la adquisición y financiamiento de vehículos. En el 2010 incluye saldo de préstamo reestructurado con vencimientos semestrales hasta septiembre del 2011 e interés reajutable del 8.31% anual.	<u>8,071</u>	<u>485,761</u>
Pasan:	8,071	485,761

10. **OBLIGACIONES BANCARIAS Y VENCIMIENTO CORRIENTE DE OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO** (Continuación)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Vienen:	8,071	485,761
<u>BANCO GUAYAQUIL (PANAMA) S.A.</u>		
Corresponde a saldo de préstamo destinado para capital de trabajo que devenga el 5% de interés anual y con vencimiento a 365 días.	<u>900,000</u>	<u>0</u>
Subtotal	908,071	485,761
Más:		
Vencimiento corriente de obligaciones a largo plazo Banco de Guayaquil S.A.	<u>14,875</u>	<u>0</u>
Total	<u>922,946</u>	<u>485,761</u>

11. **PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Proveedores	540,454	358,378
Honorarios	194,527	107,768
Anticipos de clientes	71,174	61,954
Propina legal	29,562	18,269
Compañías relacionadas:		
Corporación Boulevard Corbould S.A.	15,877	13,335
Corporación de Hoteles del Ecuador Corbould S.A.	8,835	9,066
Casino Boulevard Casibar S.A.	132	248
Depósitos en garantía	8,400	8,400
Franquicia	736	14,798
Otros	<u>5,812</u>	<u>13,116</u>
Total	<u>875,509</u>	<u>605,332</u>



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

Honorarios. - Al 31 de diciembre del 2011 corresponden principalmente a provisiones efectuadas por futuros pagos que deben efectuarse al Presidente Ejecutivo del Hotel. Al 31 de diciembre del 2011, se encuentran pendientes de cancelar US\$. 162,745. (US\$. 93,028 en el año 2010).

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

11. PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

Propina legal.- Corresponden al 10% adicional sobre los consumos facturados por el Hotel a clientes, que es cancelado quincenalmente a los trabajadores. Según lo establecido en el Acuerdo Ministerial No. 007, publicado en el Registro Oficial No. 36 con fecha marzo 8 del 2007, establece que son beneficiarios del 10% adicional al consumo todos los trabajadores que presten sus servicios en empresas o establecimientos de hoteles, bares y restaurantes exceptuando los representantes legales de la empresa o establecimientos en el caso de ser personas jurídicas, o sus propietarios y administradores en el caso de ser personas naturales.

Franquicia.- Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, corresponde a la provisión realizada a favor del Hilton Hotels Corporation por el Contrato de Licencia de Operación.

12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
<u>Impuestos por pagar:</u>		
Impuesto a la renta por pagar	93,000	12,174
Impuesto al valor agregado por pagar	33,124	49,610
Retención del impuesto al valor agregado	7,153	11,828
Retención en la fuente del impuesto a la renta	<u>3,421</u>	<u>10,675</u>
<u>Beneficios sociales:</u>		
Vacaciones	32,108	16,027
Décimo cuarto sueldo (Bono escolar)	26,200	24,284
Fondos de reserva	9,283	721
Décimo tercer sueldo (Bono navidad)	5,966	2,670
Participación de trabajadores	<u>337</u>	<u>7,395</u>
<u>Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social:</u>		
Aportes al IESS	12,099	10,631
Préstamos quirografarios	<u>3,807</u>	<u>3,985</u>
<u>Otros:</u>		
Intereses por pagar accionistas	374,228	0
Intereses por pagar financieras	38,512	8,563
Crédito nómina del Banco Guayaquil	<u>2,634</u>	<u>0</u>
Total	<u>641,872</u>	<u>158,563</u>

Intereses por pagar accionistas.- Al 31 de diciembre del 2011, corresponde principalmente intereses por préstamos contralados en años anteriores de Barrow Enterprises S.A. (relacionada) por US\$. 256,447 e Ing. José Carrión Yazca (accionista) por US\$. 6,981.

Durante los años 2011 y 2010 el movimiento de beneficios sociales fue el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Saldo al inicio del periodo – Pasan:	51,097	35,359

12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Continuación)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Saldo al inicio del periodo – Vienen:	51,097	35,359
Más: Provisiones	142,069	140,921
Menos: Pagos	(119,272)	(125,183)
Saldo al final del periodo	<u>73,894</u>	<u>51,097</u>

13. OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
<u>BANCO GUAYAQUIL S.A.</u>		
Corresponde a saldos de préstamo destinados para capital de trabajo con una tasa de interés reajustables del 9.76% anual con vencimientos mensuales hasta diciembre del 2016.	<u>90,828</u>	<u>0</u>
Subtotal	90,828	0
Menos:		
Vencimiento corriente de obligaciones a largo plazo:		
Banco de Guayaquil S.A.	14,875)	(0)
Total	<u>75,953</u>	<u>0</u>

14. OBLIGACIONES NO FINANCIERAS A LARGO PLAZO**BARROW ENTERPRISES S.A. (RELACIONADA)**

En el año 2011, se transfirieron saldos a OTEI TECHNOLOGIES (OTEITEC) LLC. (accionista). En el año 2010, corresponde a saldos por préstamos contraídos los cuales no devengan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

0 2,337,491

ING. JOSÉ CARRIÓN YCAZA

Corresponde a certificados de depósitos a favor de un accionista los cuales generan una tasa de interés del 6.46% y con fecha de vencimiento enero 23 del 2012.

782,582 0

Total

782,582 2,337,491

Barrow Enterprises S.A..- En diciembre 26 del 2011, se celebró un contrato de cesión de derechos sobre acreencias, dicho contrato fue aprobado mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas con fecha diciembre 30 del mismo año, en la cual se resolvió

14. OBLIGACIONES NO FINANCIERAS A LARGO PLAZO (Continuación)

aprobar la transferencia de las acreencias a favor de OTEI TECHNOLOGIES (OTEITEC) LLC., por US\$. 1.066,431. En adición, se realizaron débitos a aportes para futuro aumento de capital y créditos a favor del accionista OTEI TECHNOLOGIES (OTEITEC) LLC., nota 15. Al 31 de diciembre del 2011, se realizaron compensaciones por US\$. 2,362,291 con créditos a la cuenta construcciones en proceso, nota 8.

15. CAPITAL SOCIAL Y APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Capital social.- Al 31 de diciembre del 2011, está representado por 30.000.000 de acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.04 centavos cada una (en el año 2010, representaron 6.000.000 de acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.20 centavos cada una) de las cuales 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. José Carrión Ycaza.

La Compañía no ha dado cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, la misma que en septiembre 7 del 2009, publicó a través de la Resolución No. SC.SG.SRS.G.09.02 un instructivo mediante el cual se establece los lineamientos que deben cumplir las compañías extranjeras que son accionistas o socias de compañías ecuatorianas, con el fin de regularizar su situación con el Organismo de Control Societario; así como también la información y documentos que deben presentar las sociedades nacionales que tengan como socios o accionistas a compañías extranjeras.

Con base en la Resolución NAC-DGERCGC11-00393, emitida por el Servicio de Rentas Internas el 17 de octubre del 2011, se dispone que los sujetos pasivos inscritos en el RUC como sociedades, deben obligatoriamente, informar ante el SRI, el domicilio o residencia y la identidad de sus accionistas, partícipes o socios. Hasta la fecha de emisión de este informe (junio 11 del 2012), la Compañía no ha dado cumplimiento a lo establecido por la Administración tributaria.

En noviembre 12 del 2010, el Hotel informó a la Superintendencia de Compañías que las acciones de Barrow Enterprises S.A. (compañía con domicilio permanente en la República de Panamá) fueron transferidas a OTEI TECNOLOGIES (OTEITEC) LLC. (compañía con domicilio en los Estados Unidos de América); la misma que consta en Acta de Junta General de Accionistas.

Aportes para futuro aumento de capital.- Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha diciembre 30 del 2011, se aprobó efectuar compensaciones entre el déficit acumulado y aportes para futuro aumento de capital por US\$. 1,425,432, como también se aprobaron neteos de cuentas de activos y pasivos por US\$. 1,199,925, nota 14. 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.

Ajustes de años anteriores.- Al 31 de diciembre del 2011, corresponde a depuración de saldos de cuentas de activos y pasivos por US\$. 241,350, los mismos que fueron aprobados mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas del 30 de diciembre del 2011.

16. INGRESOS Y COSTOS POR SERVICIOS

Durante los años 2011 y 2010, los ingresos y costos por servicios, fueron los siguientes:

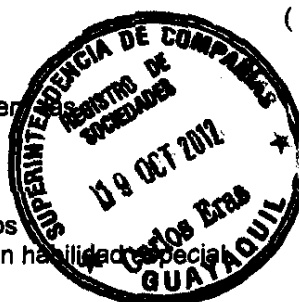
16. INGRESOS Y COSTOS POR SERVICIOS (Continuación)

	<u>VENTAS</u>		<u>COSTO DE VENTAS</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)			
Habitaciones	1,987,074	1,902,763	646,922	527,898
Alimentos y bebidas	1,064,428	1,140,674	943,379	770,499
Catering	83,864	189,855	53,025	78,965
Otros	<u>160,826</u>	<u>153,719</u>	<u>79,718</u>	<u>92,778</u>
Total	<u>3,296,192</u>	<u>3,387,011</u>	<u>1,723,044</u>	<u>1,470,140</u>

17. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el Hotel realizó la siguiente conciliación tributaria:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
(Pérdida) Utilidad antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	(596,082)	49,299
<u>Menos:</u>		
15% participación de trabajadores en utilidades	0 (7,395)	
Otras rentas exentas	0 (13,053)	
Deducción por incremento de empleados	0 (5,429)	
Deducción por pago de trabajadores con habilitación especial	0 (17,403)	
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles	427,964	36,823
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	0	12,864
Otros	<u>0</u>	<u>28</u>
Base imponible	(168,118)	55,734
Tasa aplicable: 24% y 25%	<u>0</u>	<u>13,933</u>
<u>Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta para el año 2011 y 2010</u>		
Anticipo de impuesto calculado para el año 2011 y 2010	52,538	51,458
24% y 25% Impuesto a la renta	<u>0</u>	<u>13,933</u>
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo y 24% y 25% impuesto a la renta)	<u>52,538</u>	<u>51,458</u>



17. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

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 24% y el anticipo calculado, obteniéndose que el mayor entre los dos ascendió a US\$. 52,538, sin embargo el Hotel ha procedido a regularizar el pago del Anticipo de Impuesto a la Renta en su declaración fiscal considerándolo como impuesto a la renta definitivo en el año 2012.

A la fecha de emisión de este informe (junio 11 del 2012), las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años 2008 al 2011, 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. El Hotel con fecha julio 31 del 2012, presentó declaración sustitutiva de Impuesto a la renta por el ejercicio económico 2011, debido a que no se había considerado el anticipo de impuesto a la renta correspondiente al año 2011.

18. MEMBRESIA INTERNACIONAL

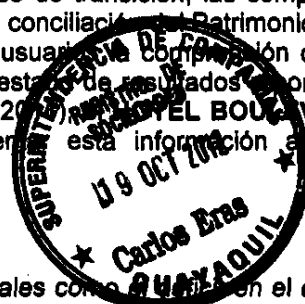
El Hotel mantiene suscrito con HILTON HOTELS CORPORATION un Contrato de Licencia para Operación que vence en julio del 2018, adquiriendo el derecho de usar el sistema "Hampton Inn" y asesoramiento técnico. Con relación al referido contrato, el Hotel reconocerá durante los 5 primeros años el 2% de honorarios 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\$. 60,133 en el año 2011 (US\$. 75,196 en el año 2010).

19. APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las 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. Como parte del proceso de transición, las compañías deberán elaborar para sus respectivos periodos de transición la conciliación del Patrimonio neto reportado bajo NEC a NIIF, con el objetivo de permitir a los usuarios la comparación de los ajustes significativos realizados en el balance general y en el estado de resultados reportados bajo NIIF. A la fecha de emisión de este informe (junio 11 del 2012), ELBOULEVARD S.A., se encuentra en proceso de presentar esta información ante la Superintendencia de Compañías.

20. OPERACIONES

Al 31 de diciembre del 2011, se presentaron ciertos factores tales como la reducción en el capital de trabajo y la pérdida contable, originados por el uso de liquidez para financiar el proyecto de expansión y por la reducción del número de habitaciones disponibles de 95 a 71, que origina que 24 habitaciones fuesen inhabilitadas por la readecuación del sistema chiller (enfriado por agua). Los planes de acción que la Administración del Hotel ejecutará para mitigar el antes mencionado resultado contable durante el año 2012, consiste en la incorporación de nuevas unidades de negocio, además de un centro de convenciones con capacidad para 800 personas y el que contará con toda la infraestructura de equipamiento, menaje, comunicaciones y servicio de alimentos & bebidas para brindar un servicio de excelencia acorde a estándares internacionales de la Franquicia Hampton Inn By Hilton.



21. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

22. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y hasta la fecha de emisión de este informe (junio 11 del 2012), 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.



HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 (PERIODO DE TRANSICION DE NEC A NIIF)
(Expresado en Dólares)****ACTIVOS****ACTIVOS CORRIENTES:**

Saldos NEC 31-12-2010	Ajustes por Conversión		Saldos NIIF 01-01-2011
	Debe	Haber	
Efectivo en caja y bancos	106,317	0	106,317
Activos financieros, neto	492,556	0	492,556
Existencias	41,601	0	41,601
Activo por impuestos corrientes	149,878	0	149,878
Servicios y otros pagos anticipados	101,692	0	101,692
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	892,044	0	892,044

ACTIVOS NO CORRIENTES:

Propiedades, maquinaria y equipos, neto	5,932,757	7,924,742	4,240,410	9,617,089
Inversiones en acciones	2,500	0	0	2,500
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	5,935,257	7,924,742	4,240,410	9,619,589

TOTAL ACTIVOS

6,827,301	7,924,742	4,240,410	10,511,633
------------------	------------------	------------------	-------------------

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS**PASIVOS CORRIENTES:**

Vencimiento corriente de obligaciones financieras a largo plazo	485,761	0	0	485,761
Pasivos financieros	605,432	0	0	605,432
Otras obligaciones corrientes	158,463	0	0	158,463
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1,249,656	0	0	1,249,656

PASIVOS NO CORRIENTES:

Obligaciones financieras a largo plazo	2,337,491	0	0	2,337,491
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	2,337,491	0	0	2,337,491

TOTAL PASIVOS

3,587,147	0	0	3,587,147
------------------	----------	----------	------------------

PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social	1,200,000	0	0	1,200,000
Aporte para futuro aumento de capital	2,625,357	0	0	2,625,357
Reserva legal	2,797	0	0	2,797
Superávit por valuación	0	0	3,684,332	3,684,332
Déficit acumulado	(588,000)	0	0	(588,000)
TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	3,240,154	0	3,684,332	6,924,486

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

6,827,301	0	3,684,332	10,511,633
	7,924,742	7,924,742	