

Romero & Asociados Grant Thornton 

Estados Financieros

HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S. A.

*Años Terminados el 31 de Diciembre del 2005 y 2004
con Informe de los Auditores Externos Independientes*



Hotel Boulevard (El Boulevard) S. A.

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre del 2005 y 2004

Contenido


Informe de los Auditores Externos Independientes	1
Estados Financieros Auditados	
Balances Generales	2
Estados de Resultados	3
Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas	4
Estados de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6




Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas y Directores de
Hotel Boulevard (El Boulevard) S. A.

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Hotel Boulevard (El Boulevard) S. A. al 31 de Diciembre del 2005 y 2004, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración del Hotel. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Hotel Boulevard (El Boulevard) S. A. al 31 de Diciembre del 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.
4. Como está indicado en los estados financieros adjuntos, al 31 de Diciembre del 2005 el Hotel mantiene un déficit acumulado de US\$2 millones (US\$1.6 millones en el 2004) equivalente al 165% (131% en el 2004) del capital pagado, lo que de acuerdo con la Ley de Compañías del Ecuador representa una causal de disolución, a menos que el accionista decida absorber el déficit o aumentar el capital. Al 31 de Diciembre del 2005 y 2004, el accionista ha entregado aportes por US\$4.1 millones para aumentar el capital. Adicionalmente, los activos corrientes son menores a los pasivos corrientes en US\$770,000 (US\$633,000 en el 2004). La Administración del Hotel considera que las situaciones sobre el déficit acumulado y capital de trabajo, serán superadas mediante la capitalización de los aportes del accionista y el incremento de los ingresos operacionales por habitación.


Mario E. Rosales - Socio
RNC No. 13580


Brenda E. Villafuerte - Gerente
RNC No. 7329



Romero & Asociados
SC - RNAE No. 056

20 de Abril del 2006

Hotel Boulevard (El Boulevard) S. A.

Balances Generales

	31 de Diciembre	
	2005	2004
	<i>(US Dólares en Miles)</i>	
Activos		
Activos corrientes:		
Caja y bancos	34	28
Cuentas por cobrar <i>(Notas 3 y 12)</i>	27	17
Inventarios <i>(Nota 4)</i>	44	41
Gastos anticipados, seguros	13	14
Total activos corrientes	118	100
Propiedades y equipos <i>(Notas 5 y 13)</i> :		
Edificios e instalaciones	9,010	8,947
Equipos	1,208	1,190
Muebles y enseres	642	640
Equipos de computación	163	151
Vehículos	60	44
En proceso	163	55
Total al costo	11,246	11,027
Depreciación acumulada	(3,480)	(2,813)
Total propiedades y equipos, neto	7,766	8,214
Cargos diferidos y otros activos <i>(Nota 6)</i>	53	31
Total activos	7,937	8,345
Pasivos y patrimonio de accionistas		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar <i>(Nota 7)</i>	372	269
Intereses por pagar <i>(Nota 8)</i>	42	52
Porción corriente de obligaciones a largo plazo <i>(Notas 9, 12 y 13)</i>	475	412
Total pasivos corrientes	889	733
Obligaciones a largo plazo <i>(Notas 9, 12 y 13)</i>	3,769	3,923
Patrimonio de accionistas:		
Capital pagado <i>(Nota 10)</i>	1,200	1,200
Aportes para aumento de capital <i>(Nota 10)</i>	4,063	4,063
Déficit acumulado	(1,984)	(1,574)
Total patrimonio de accionistas	3,279	3,689
Total pasivos y patrimonio de accionistas	7,937	8,345

Ver notas adjuntas.

Hotel Boulevard (El Boulevard) S. A.

Estados de Resultados

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2005	2004
	<i>(US Dólares en Miles)</i>	
Ingresos:		
Habitaciones, teléfono y lavandería	1,695	1,549
Cafetería, bar y banquetes	727	583
Otros	39	38
	2,461	2,170
Costos y gastos de operación:		
Costo de habitaciones:		
Servicio de personal <i>(Nota 12)</i>	(101)	(88)
Energía, agua, teléfono y combustible	(210)	(200)
Mantenimiento y reparaciones	(88)	(85)
Depreciaciones	(649)	(666)
Otros	(285)	(218)
Costo de cafetería, bar y banquetes <i>(Nota 12)</i>	(492)	(378)
	(1,825)	(1,635)
Gastos administrativos y de ventas <i>(Notas 12 y 14)</i>	(754)	(698)
	(2,579)	(2,333)
Pérdida de operaciones	(118)	(163)
Otros ingresos (gastos):		
Financieros	(311)	(363)
Otros	19	29
	(292)	(334)
Pérdida neta	(410)	(497)

Ver notas adjuntas.

Hotel Boulevard (El Boulevard) S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas

	Capital Pagado	Aportes para Aumento de Capital	Reserva por Valuación	Déficit Acumulado	Total
	<i>(US Dólares en Miles)</i>				
Saldos al 31 de Diciembre del 2003	1,200	4,063	-	(1,710)	3,553
Diferencia entre el valor del avalúo y su valor en libros <i>(Ver Nota 5)</i>	-	-	633	-	633
Absorción de pérdidas	-	-	(633)	633	-
Pérdida neta, 2004	-	-	-	(497)	(497)
Saldos al 31 de Diciembre del 2004	1,200	4,063	-	(1,574)	3,689
Pérdida neta, 2005	-	-	-	(410)	(410)
Saldos al 31 de Diciembre del 2005	1,200	4,063	-	(1,984)	(3,279)

Ver notas adjuntas.

Hotel Boulevard (El Boulevard) S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el	
	31 de Diciembre	
	2005	2004
	<i>(US Dólares en Miles)</i>	
Efectivo proveniente de actividades de operación:		
Recibido de clientes	2,451	2,168
Pagado a proveedores	(1,728)	(1,599)
Intereses pagados	(300)	(380)
Otros ingresos	19	29
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	442	218
Efectivo usado por actividades de inversión:		
Compras de propiedades y equipos	(240)	(103)
Disminución de propiedades y equipos	-	11
(Aumento) en cargos diferidos y otros activos	(105)	(33)
Efectivo neto usado por actividades de inversión	(345)	(125)
Efectivo usado por actividades de financiación:		
Disminución de préstamos a corto plazo	-	(12)
Pago de obligaciones a largo plazo, bancarias	(412)	(318)
Aumento en obligaciones a largo plazo, accionista y compañías relacionadas	321	232
Efectivo neto usado por actividades de financiación	(91)	(98)
Aumento (disminución) neto en caja y bancos	6	(5)
Caja y bancos al principio del año	28	33
Caja y bancos al final del año	34	28
Conciliación de la pérdida neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Pérdida neta	(410)	(497)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciaciones y amortizaciones	771	741
Cambios en activos y pasivos de operación:		
(Aumento) en cuentas por cobrar	(10)	(2)
(Aumento) en inventarios	(3)	(12)
Disminución en gastos anticipados	1	-
Aumento en cuentas por pagar	103	5
(Disminución) en intereses por pagar	(10)	(17)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	442	218

Ver notas adjuntas.

Hotel Boulevard (El Boulevard) S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2005 y 2004

1. Actividad

Hotel Boulevard (El Boulevard) S. A. fue constituido en 1975 en Ecuador y su actividad es prestar los servicios de hotelería. En 1998, inició la construcción de un nuevo y lujoso hotel con la licencia internacional del Sistema "Hampton Inn" y reinició sus operaciones en Agosto del 2000 con el nuevo Hampton Inn Hotel y Casino. El 100% de su capital es de propiedad de Barrow Enterprises S. A., una compañía Panameña.

El Hotel no cuenta con personal a su cargo en relación de dependencia. Sin embargo, los servicios de personal son proveídos por Corporación de Hoteles del Ecuador Cía. Ltda., con quien el Hotel mantiene suscrito un contrato de administración y operación hotelera (*Ver Nota 12*).

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2005	4.3%
2004	1.9%
2003	6.0%

2. Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia del Hotel efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

Valuación de Inventarios

Los inventarios están registrados al costo de la última compra. El costo no excede al valor de mercado.

Hotel Boulevard (El Boulevard) S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Propiedades y Equipos

Los equipos, muebles y enseres, equipos de computación y vehículos están registrados al costo de adquisición. Los edificios e instalaciones están registrados al valor del avalúo determinado por un perito inscrito y calificado por la Superintendencia de Compañías. El informe del perito de fecha 12 de Enero del 2004, indica que el método de valoración utilizado fue en base a la ubicación, características físicas y precios referenciales de comercialización para activos de características similares ubicados en la zona.

La depreciación es efectuada de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Edificios e instalaciones	5% y 10%
Equipos	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

Cargos Diferidos

Representan el costo de cristalería y utensilios, los cuales están registrados al costo de adquisición. El costo es amortizado de acuerdo con el método de línea recta en un periodo de 1 año

Reserva por Valuación

Representa la diferencia entre el valor neto en libros y el valor del avalúo de los edificios e instalaciones determinado por un perito.

El saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas, no puede distribuirse como utilidades y puede compensar las pérdidas acumuladas.

En el 2004, el Hotel utilizó el saldo acreedor de esta cuenta para absorber pérdidas acumuladas por US\$633,000.

3. Cuentas por Cobrar

Al 31 de Diciembre las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

	2005	2004
	<i>(US Dólares en Miles)</i>	
Impuesto al valor agregado	8	7
Retenciones en la fuente	7	10
Anticipos a proveedores	12	-
	<u>27</u>	<u>17</u>

Hotel Boulevard (El Boulevard) S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

4. Inventarios

Al 31 de Diciembre los inventarios consisten de lo siguiente:

	2005	2004
	<i>(US Dólares en Miles)</i>	
Alimentos y bebidas	29	16
Suministros	15	13
En tránsito	-	12
	44	41

5. Propiedades y Equipos

Los movimientos de propiedades y equipos por los años terminados el 31 de Diciembre del 2005 y 2004 fueron como sigue:

	Edificios e Instalaciones	Equipos	Muebles y Enseres	Equipos de Computación	Vehículos	En Proceso	Total al Costo	Depreciación Acumulada	Total Neto
	<i>(US Dólares en Miles)</i>								
Saldos al 31 de Diciembre del 2003	8,285	1,153	628	137	21	78	10,302	(2,141)	8,161
Adiciones	40	14	12	14	23	-	103	(672)	(569)
Ajuste a valor del avalúo	633	-	-	-	-	-	633	-	633
Bajas	(11)	-	-	-	-	-	(11)	-	(11)
Transferencias	-	23	-	-	-	(23)	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2004	8,947	1,190	640	151	44	55	11,027	(2,813)	8,214
Adiciones	63	18	2	12	37	108	240	(688)	(448)
Bajas	-	-	-	-	(21)	-	(21)	14	(7)
Otro	-	-	-	-	-	-	-	7	7
Saldos al 31 de Diciembre del 2005	9,010	1,208	642	163	60	163	11,246	(3,480)	7,766

El 5 de Enero del 2004, la junta general de accionistas aprobó la contratación de un perito para evaluar los edificios e instalaciones. El informe del perito fue aprobado por la junta general de accionistas el 15 de Enero del 2004. A la fecha de este informe, El Hotel se encuentra en proceso de completar los trámites legales establecidos por la Superintendencia de Compañías sobre la existencia, estado y valuación de los edificios e instalaciones y la notarización correspondiente.

6. Cargos Diferidos y Otros Activos

Al 31 de Diciembre los cargos diferidos y otros activos consisten de lo siguiente:

Hotel Boulevard (El Boulevard) S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Cargos Diferidos y Otros Activos (continuación)

	2005	2004
	<i>(US Dólares en Miles)</i>	
Cargos diferidos:		
Cristalería y utensilios, neto	49	17
Otros, neto	-	13
Otros activos:		
Inversiones en acciones	1	1
Aportes para futuro aumento de capital: Hospitalitas Guayaquil Cía. Ltda.	3	-
	53	31

7. Cuentas por Pagar

Al 31 de Diciembre las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	2005	2004
	<i>(US Dólares en Miles)</i>	
Proveedores	173	156
Compañía relacionada	83	17
Anticipos de clientes	15	22
Funcionario, honorarios profesionales	45	28
Impuestos por pagar	28	28
Otras	28	18
	372	269

Las cuentas por pagar a proveedores representan facturas por compra de bienes y servicios pagaderas con plazos de hasta 30 días y no devengan interés.

Las cuentas por pagar a compañía relacionada representan facturas por honorarios con plazo de 30 días y no devengan intereses (Ver Nota 12).

8. Intereses por Pagar

Los movimientos de intereses por pagar por los años terminados el 31 de Diciembre del 2005 y 2004 fueron como sigue:

	2005	2004
	<i>(US Dólares en Miles)</i>	
Saldo al principio del año	52	69
Provisión con cargo a resultados	290	363
Pagos	(300)	(380)
Saldo al final del año	42	52

Hotel Boulevard (El Boulevard) S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Obligaciones a Largo Plazo

Al 31 de Diciembre las obligaciones a largo plazo consisten de lo siguiente:

	2005	2004
	<i>(US Dólares en Miles)</i>	
Banco de Guayaquil S. A.:		
Préstamo reestructurado, con vencimientos semestrales hasta Septiembre del 2011 e interés reajutable del 5.63 % (8.56% en el 2004)	3,124	3,458
Banco de Machala S. A.:		
Préstamos con vencimientos mensuales hasta Noviembre del 2008 e interés reajutable del 8.25 % y 12.50% (8.09% y 12.50% en el 2004)	243	306
Préstamo para capital de trabajo, con vencimientos mensuales hasta Octubre del 2009 interés reajutable del 6.64% (7.10% en el 2004)	66	81
Barrow Enterprises S.A., accionista, pagos efectuados por cuenta del Hotel, los cuales no tienen fecha específica de vencimiento y no devengan interés	488	376
Subicbay S. A., compañía relacionada, letras de cambio, principalmente por pago de obligaciones bancarias por cuenta del Hotel, con vencimientos semestrales, renovables por períodos similares e interés del 4.75%	162	114
Corporación Boulevard Corboulevard S. A., compañía relacionada, pagos efectuados por cuenta del Hotel, los cuales no tienen fecha específica de vencimiento y no devengan interés	107	-
Casino Boulevard Casibar S.A., compañía relacionada, pagos efectuados por cuenta del Hotel, los cuales no tienen fecha específica de vencimiento y no devengan interés	29	-
Ecuacapital Investment Corp., compañía relacionada, letra de cambio, principalmente para pago de obligaciones bancarias por cuenta del Hotel, con vencimientos mensuales e interés del 10%	25	-
Sub-total	4,244	4,335
Porción corriente	(475)	(412)
	3,769	3,923

Hotel Boulevard (El Boulevard) S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9.Obligaciones a Largo Plazo (continuación)

En Octubre del 2001, el Hotel reestructuró sus obligaciones vigentes con el Banco de Guayaquil S. A. que a esa fecha ascendía a US\$7.4 millones mediante un “contrato de mutuo” acordándose que US\$4 millones asuma el Hotel Boulevard (El Boulevard) S. A. y US\$3.4 millones la compañía relacionada Subicbay S. A.

El préstamo otorgado por el Banco de Guayaquil S. A., está formalizado por un contrato de préstamo, mediante el cual el Hotel se compromete a:

- Mantener la relación patrimonio a activos totales no menor al 30%.
- No repartir dividendos en efectivo mientras la relación activo corriente a pasivo corriente sea inferior al 1.5, a menos que se utilice en el incremento de su capital pagado.
- No adquirir acciones, conceder préstamos y anticipos con finalidad distinta de las operaciones del Hotel, siempre y cuando no afecte su situación financiera.

La compañía relacionada Subicbay S. A. y los cónyuges Sr. José Carrión Ycaza y Sra. Anna Macchiavello de Carrión mantienen suscrito documentos como garantes de los préstamos otorgados por los bancos.

Los vencimientos anuales de las obligaciones a largo plazo fueron como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	<i>(US Dólares en Miles)</i>	
2006	-	475
2007	555	555
2008	614	614
2009	633	633
2010	693	693
2011	463	463
Accionista y compañías relacionadas	811	490
	3,769	3,923

Hotel Boulevard (El Boulevard) S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2005 y 2004, el capital pagado y autorizado consiste de 6'000.000 de acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$ 0.20.

Al 31 de Diciembre del 2005 y 2004, los aportes para futuro aumento de capital representan aportes mediante compensación de crédito por US\$3,484,000; en efectivo por US\$100,000; en especie por US\$12,378; y otros por US\$467,000, los cuales fueron integrados en años anteriores.

11. Impuesto a la Renta

El Hotel está calificado en la primera categoría, de acuerdo con la Ley Especial de Desarrollo Turístico, la que otorga ciertos beneficios principalmente tributarios como la exoneración del pago de impuesto a la renta, sus anticipos y retenciones en la fuente por un período de 10 años, contados a partir del 23 de Enero de 1998, fecha de la inscripción del Acuerdo de Calificación en el Ministerio de Turismo.

Las declaraciones de impuesto a la renta fueron revisadas por las autoridades tributarias hasta el 31 de Diciembre de 1994. No existen glosas pendientes de pago como resultado de estas revisiones.

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta del Hotel, dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado, en todo o en parte.

12. Transacciones con Accionista y Compañías Relacionadas

Las principales transacciones celebradas con accionista y compañías relacionadas por accionistas comunes por los años terminados el 31 de Diciembre del 2005 y 2004 fueron como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	<i>(US Dólares en Miles)</i>	
Costos y gastos de operación:		
Servicio de personal	347	271
Honorarios profesionales	36	38
Cesión de derechos	208	281
		12

Hotel Boulevard (El Boulevard) S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Transacciones con Accionista y Compañías Relacionadas (continuación)

Las transacciones se efectuaron en términos y condiciones particulares.

Cesión de Derechos

El 30 de Diciembre del 2005, la junta general de accionistas resolvió ceder los derechos de cuentas por cobrar a clientes, compañías emisoras de tarjetas de crédito y anticipos a proveedores por US\$198,222 (US\$200,944 en el 2004) e inversiones temporales por US\$10,000 (US\$80,000 en el 2004) para cancelar obligaciones por pagar a largo plazo con el accionista y compañía relacionada por US\$208,222 (US\$280,944 en el 2004).

Contrato de Administración y Operación Hotelera

El Hotel mantiene suscrito un contrato de administración y operación hotelera que vence en Agosto del 2008, con Corporación de Hoteles del Ecuador Cía. Ltda., mediante el cual ésta compañía le provee de personal al Hotel. En compensación de los servicios recibidos el Hotel reembolsará el monto pagado en concepto de remuneraciones (sueldo, sobretiempos, beneficios sociales, etc.) a los empleados y además reconocerá un honorario por el servicio prestado equivalente al 8% de la utilidad operativa generada mensualmente de conformidad con lo establecido en el contrato.

El Hotel mantiene suscrito documento como garante del préstamo otorgado por el Banco Guayaquil S. A. a Subicbay S. A. por US\$3.4 millones.

13. Garantías

Al 31 de Diciembre del 2005 y 2004, el Hotel mantiene asignado en garantía de obligaciones a largo plazo y su porción corriente los siguientes activos:

Banco de Guayaquil S. A.:

- Hipoteca sobre el edificio e instalaciones donde funciona el Hotel por US\$9 millones de costo de adquisición.
- Prenda industrial sobre equipos por US\$419,995 por obligaciones del Hotel y de la Compañía relacionada Subicbay S. A.

Hotel Boulevard (El Boulevard) S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Garantías (continuación)

En Diciembre del 2002, el Hotel constituyó un Fideicomiso Mercantil denominado "Fideicomiso en Garantía El Boulevard" a favor del Banco de Machala S. A., mediante la aportación de bienes inmuebles (edificio y parqueos). El objeto del Fideicomiso es únicamente garantizar el cumplimiento o pago de las obligaciones que el Hotel tenga o tuviere para con el Banco de Machala S. A. indistintamente o conjuntamente, contraídas individual y/o conjuntamente y/o solidariamente. La escritura pública correspondiente fue inscrita en el Registro de la Propiedad el 1 de Octubre del 2003.

14. Compromisos

El Hotel mantiene suscrito con Hilton Hotels Corporation un contrato de licencia para operación, que vence en Julio del 2018, mediante el cual Hotel Boulevard (El Boulevard) S. A. adquiere el derecho de usar el Sistema "Hampton Inn.", que incluye el derecho de uso de la marca "Hampton Inn.", y asesoramiento técnico. En compensación de los servicios recibidos el Hotel reconocerá durante los primeros 5 años, el 2% de honorarios por la licencia (franquicia) y el 2% por el asesoramiento técnico, calculados y pagados mensualmente sobre los ingresos por servicios de habitaciones.

Durante el 2005, el Hotel registró por estos conceptos US\$63,188 (US\$56,994 en el 2004), con cargo a los resultados del período.

15. Contingencias

Al 31 de Diciembre del 2005 y 2004, el Hotel mantiene en proceso un juicio civil ordinario contra Arkitektura V. Schneidewind S. A. por incumplimiento de contrato por US\$120,000 y a su vez la compañía demandada, dentro del mismo juicio, contrademandó al Hotel por valores adeudados por US\$200,000. De acuerdo con la información recibida del asesor legal, el Hotel recusó la competencia del Juez, razón por la cual este juicio esta suspendido.
