



GUAYAQUIL - ECUADOR

Guayaquil, Junio 16 del 2008.

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
Expediente No. 5889  
Ciudad.-

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Estimados Señores:

Sírvanse encontrar adjunto un ejemplar del Informe de nuestros Auditores Independientes, Moores Rowland, por los Estados Financieros terminados al 31 de Diciembre del 2007 y 2006.

Por la atención a la presente, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

A large, stylized handwritten signature in black ink, with multiple overlapping loops and a long horizontal stroke.

**Ing. Andrés Carrión Y.**  
**Gerente General**



Ave. 9 de octubre 432 y B. Moreno, Guayaquil - Ecuador, 5934-256-6700,  
[www.guayaquil.hamptoninn.com](http://www.guayaquil.hamptoninn.com)

**TheHiltonFamily**

**HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

**CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



we love having you here.®





# Moores Rowland

Audidores Independientes

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

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

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

### Introducción:

1. Hemos auditado el balance general adjunto del **HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.** al 31 de diciembre del 2007, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. Los estados financieros de **HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2006, fueron auditados por otros auditores independientes (persona jurídica), cuyo informe emitido con fecha abril 13 del 2007, contiene una opinión sin salvedad.

### Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

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

### Responsabilidad de los Auditores Independientes:

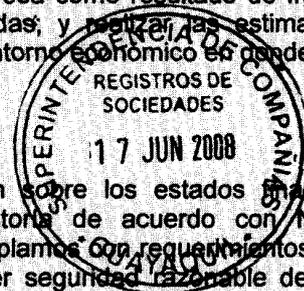
3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría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

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

### Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.** al 31 de diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Correspondent of  
an international  
alliance of  
independent  
accounting firms



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

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

Página No. 2

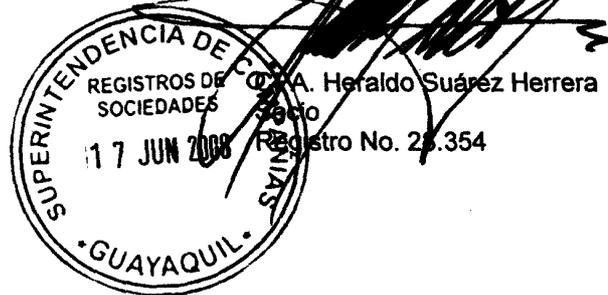
**Enfasis:**

5. Como se indica en la nota 1 adjunta, el Hotel ha generado utilidades operativas en los últimos años que no han logrado cubrir el costo financiero ocasionado por el endeudamiento a largo plazo. El impacto del costo financiero sobre el déficit acumulado en el patrimonio y en el déficit de capital de trabajo ha sido por US\$. 1,979,070 y US\$. 1,050,272 respectivamente al 31 de diciembre del 2007, que motivó en años anteriores a los accionistas realizar aportes para futuro aumento de capital principalmente mediante compensación de créditos por US\$. 3,384,000 para evitar que el Hotel se encuentre inmerso en la causal de disolución establecida en la Ley de Compañías. Considerando lo indicado, los accionistas tienen planificado en el año 2008 y años subsiguientes, reducir el costo financiero y convertir en productivas las áreas que el Hotel tiene adquiridas, así como operar una segunda torre de habitaciones, salones y otras áreas que se encuentran en construcción, para incrementar los ingresos y generar utilidades produciendo cambios positivos en la estructura financiera y de capital del Hotel.
6. Conforme se revela en las notas 9 y 12, el Hotel mantiene transacciones importantes con compañías y partes relacionadas.

*Moore Rowland*

**MOORES ROWLAND ECUADOR C. LTDA.**  
SC - RNAE - 2 No. 373

Abril 17 del 2008  
Guayaquil - Ecuador



**HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.****BALANCES GENERALES  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006  
(Expresados en Dólares)**

| <u>Notas</u> | <u>ACTIVOS</u>  | <u>2007</u>         | <u>2006</u>         |
|--------------|---|---------------------|---------------------|
|              | <b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>                                    |                     |                     |
| 3            | Caja y bancos locales   | 166,550             | 33,255              |
| 4            | Cuentas por cobrar  | 278,591             | 22,149              |
| 5            | Inventarios   | 29,550              | 28,872              |
|              | Gastos pagados por anticipado                                 | <u>15,344</u>       | <u>17,410</u>       |
|              | <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>                               | <u>490,035</u>      | <u>101,686</u>      |
|              | <b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>                                 |                     |                     |
| 6            | Propiedades maquinaria y equipos, neto                        | 7,406,643           | 7,265,436           |
|              | Inversiones en acciones                                       | 2,964               | 2,964               |
| 7            | Cargos diferidos, neto  | <u>0</u>            | <u>78,440</u>       |
|              | <b>TOTAL ACTIVOS</b>  | <u>7,899,642</u>    | <u>7,448,526</u>    |
|              | <b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>         |                     |                     |
|              | <b>PASIVOS CORRIENTES:</b>                                    |                     |                     |
| 9            | Vencimiento corriente de obligaciones bancarias a largo plazo | 709,718             | 548,269             |
| 8            | Cuentas por pagar   | 780,112             | 338,476             |
|              | Intereses acumulados por pagar                                | <u>50,477</u>       | <u>54,291</u>       |
|              | <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>                               | <u>1,540,307</u>    | <u>941,036</u>      |
|              | <b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>                                 |                     |                     |
| 9            | Obligaciones a largo plazo                                    | <u>3,074,901</u>    | <u>3,255,088</u>    |
|              | <b>TOTAL PASIVOS</b>  | <u>4,615,208</u>    | <u>4,196,124</u>    |
|              | <b><u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u></b>                  |                     |                     |
| 10           | Capital social  | 1,200,000           | 1,200,000           |
| 10           | Aportes para futuro aumento de capital                        | 4,063,504           | 4,063,504           |
|              | Déficit acumulado   | <u>( 1,979,070)</u> | <u>( 2,011,102)</u> |
|              | <b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>                    | <u>3,284,434</u>    | <u>3,252,402</u>    |
|              | <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>          | <u>7,899,642</u>    | <u>7,448,526</u>    |

Ver notas a los estados financieros

**HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.****ESTADOS DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006  
(Expresados en Dólares)**

| <u>Notas</u> | <u>INGRESOS:</u>   | <u>2007</u>       | <u>2006</u>       |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| 11           | VENTAS, NETAS  | 2,897,128         | 2,734,944         |
| 11           | (-) COSTO DE VENTAS                                      | <u>974,047</u>    | <u>857,741</u>    |
|              | <b>UTILIDAD BRUTA</b>                                    | <u>1,923,081</u>  | <u>1,877,203</u>  |
|              | <b><u>GASTOS OPERACIONALES:</u></b>                      |                   |                   |
|              | (-) Gastos de administración                             | 1,668,615         | 1,589,577         |
|              | (-) Gastos de ventas                                     | <u>143,430</u>    | <u>133,911</u>    |
|              | <b>TOTAL</b>   | <u>1,812,045</u>  | <u>1,723,488</u>  |
|              | <b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>                              | <u>111,036</u>    | <u>153,715</u>    |
|              | <b><u>OTROS INGRESOS (EGRESOS) NO OPERACIONALES:</u></b> |                   |                   |
|              | (-) Gastos financieros                                   | 259,841           | 207,597           |
|              | (+) Otros ingresos                                       | <u>95,581</u>     | <u>27,644</u>     |
|              | <b>TOTAL</b>   | <u>( 164,260)</u> | <u>( 179,953)</u> |
|              | <b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>                             | <u>( 53,224)</u>  | <u>( 26,238)</u>  |

Ver notas a los estados financieros

**HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.****ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006  
(Expresados en Dólares)**

|                                    | <u>Capital social</u> | <u>Aporte para futuro aumento de capital</u> | <u>Reserva por valuación</u> | <u>Déficit acumulado</u> | <u>Total</u>     |
|------------------------------------|-----------------------|--|------------------------------|--------------------------|------------------|
| Saldos al 31 de diciembre del 2005 | 1,200,000             | 4,063,504                                    | 633,204                      | ( 2,618,068)             | 3,278,640        |
| Pérdida del ejercicio              | 0                     | 0  | 0                            | ( 26,238)                | ( 26,238)        |
| Absorción de pérdidas acumuladas   | <u>0</u>              | <u>0</u>                                     | <u>( 633,204)</u>            | <u>633,204</u>           | <u>0</u>         |
| Saldos al 31 de diciembre del 2006 | 1,200,000             | 4,063,504                                    | 0                            | ( 2,011,102)             | 3,252,402        |
| Pérdida del ejercicio              | 0                     | 0  | 0                            | ( 53,224)                | ( 53,224)        |
| Ajuste años anteriores             | <u>0</u>              | <u>0</u>                                     | <u>0</u>                     | <u>85,256</u>            | <u>85,256</u>    |
| Saldos al 31 de diciembre del 2007 | <u>1,200,000</u>      | <u>4,063,504</u>                             | <u>0</u>                     | <u>( 1,979,070)</u>      | <u>3,284,434</u> |

Ver notas a los estados financieros

**HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006  
(Expresados en miles de Dólares)**

|   | <u>2007</u>   | <u>2006</u>   |
|---|---------------|---------------|
| <b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u></b>      |               |               |
| Efectivo recibido de clientes   | 2,893         | 2,714         |
| Efectivo pagado a proveedores   | ( 1,585)      | ( 1,868)      |
| Intereses pagados   | ( 254)        | ( 217)        |
| Otros ingresos  | <u>156</u>    | <u>48</u>     |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación                 | <u>1,210</u>  | <u>677</u>    |
| <b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u></b>      |               |               |
| Compras de propiedades, maquinaria y equipos                            | ( 818)        | ( 138)        |
| Ventas de propiedades, maquinaria y equipos                             | 23            | 9             |
| (Aumento) en cargos diferidos   | <u>0</u>      | <u>( 107)</u> |
| Efectivo utilizado por las actividades de inversión                     | <u>( 795)</u> | <u>( 236)</u> |
| <b><u>FLUJO DE EFECTIVOS POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u></b> |               |               |
| Préstamo bancario recibido  | 290           | 0             |
| Cancelación de préstamos bancarios                                      | ( 596)        | ( 475)        |
| Préstamos recibidos del accionista                                      | 358           | 33            |
| Cancelación de préstamos recibidos del accionista                       | ( 97)         | 0             |
| Cancelación de préstamos recibidos, compañías relacionadas              | ( 227)        | 0             |
| Ajustes, netos  | <u>( 10)</u>  | <u>0</u>      |
| Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento           | <u>( 282)</u> | <u>( 442)</u> |
| Aumento (Disminución) neto del efectivo                                 | 133           | ( 1)          |
| Efectivo al inicio del periodo  | <u>33</u>     | <u>34</u>     |
| Efectivo al final del periodo   | <u>166</u>    | <u>33</u>     |
| Ver notas a los estados financieros                                     |               |               |

**HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.**
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 CONCILIACION DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006  
 (Expresados en miles de Dólares)**

|   | <u>2007</u>  | <u>2006</u> |
|---|--------------|-------------|
| <b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>  | ( 53)        | ( 26)       |
| <b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA PERDIDA DEL EJERCICIO<br/>CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS<br/>ACTIVIDADES DE OPERACION</b> |              |             |
| Depreciación (2007 y 2006) y amortización (2006)  | 654          | 707         |
| Ajustes de propiedades, maquinaria y equipos  | 85           | 0           |
| Cesión de derechos de cuentas por cobrar  | 253          | 0           |
| (Aumento) Disminución en:   |              |             |
| Cuentas por cobrar  | ( 256)       | 5           |
| Inventarios   | ( 1)         | 15          |
| Gastos pagados por anticipado   | 2            | ( 4)        |
| Cargos diferidos  | 78           | 0           |
| Aumento (Disminución) en:   |              |             |
| Cuentas por pagar   | 442          | ( 32)       |
| Intereses por pagar   | 6            | 12          |
| <b>Total</b>  | <u>1,263</u> | <u>703</u>  |
| <b>EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES<br/>DE OPERACION</b>  | <u>1,210</u> | <u>677</u>  |

Ver notas a los estados financieros

**HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

---

**1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

**HOTEL BOULEVARD (EL BOUEVARD) 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. La tasa de ocupación promedio del Hotel durante el año 2007 fue del 64.11% y en el año 2006 fue del 64.70%.

En el año 1998, inicio la construcción de un nuevo y lujoso hotel con la licencia internacional "Hampton Inn" y reinició sus operaciones en agosto del 2000 con el nuevo Hampton Inn Hotel y Casino.

El Hotel tiene suscrito Contrato de Administración y Operación Hotelera con la Corporación de Hoteles del Ecuador C. LTDA., razón por la cual no dispone de personal a su cargo en relación de dependencia (nota 12).

**Operaciones.**- Al 31 de diciembre del 2007, el Hotel presenta pérdidas por US\$. 53,224 (US\$. 26,238 al 31 de diciembre del 2006) causadas principalmente por el costo de financiamiento ocasionado por endeudamiento a largo plazo. Adicionalmente, al 31 de diciembre del 2007 presenta capital de trabajo negativo de US\$. 1,050,272 (US\$. 839,350 al 31 de diciembre del 2006) que genera incapacidad para cumplir sus pasivos inmediatos, así como por la existencia del déficit acumulado en el patrimonio por US\$. 1,979,070 (US\$. 2,011,102 al 31 de diciembre del 2006) que excede el capital social en US\$. 779,070 (US\$. 811,102 al 31 de diciembre del 2006) que motivaron a los accionistas en años anteriores realizar aportes para futuro aumento de capital principalmente mediante compensación de créditos por US\$. 3,384,000 y así evitar la causal de disolución establecida en la Ley de Compañías.

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

**2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

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

Las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, en un numero de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente, las NIC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF 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 Resolución No. 4 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir de enero 1 del año 2009.

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

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

**Inventarios.**- Están registrados al costo que no excede al valor neto de realización, y es determinado en base al costo de la última compra. Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 representan principalmente alimentos, bebidas y suministros de limpieza.

**Gastos pagados por anticipado.**- Están contabilizados al costo de adquisición, y representan principalmente seguros contratados por el Hotel, que son amortizados durante el periodo de vigencia de las pólizas.

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

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

| <b><u>Activos</u></b>                   | <b><u>Tasas</u></b> |
|---|---------------------|
| Edificios                               | 5%                  |
| Instalaciones                           | 10%                 |
| Maquinarias, equipos, muebles y enseres | 10%                 |
| Vehículos                               | 20%                 |
| Equipos de computación                  | 33%                 |
| Bote                                    | 5%                  |

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

**Cargos diferidos.**- Representan principalmente el costo de adquisición de cristalería y utensilios que hasta el año 2006 fueron amortizados en línea recta en un periodo de un año. A partir del año 2007, el Hotel optó por registrar estas adquisiciones directamente en los resultados.

**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.

**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 periodo correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

## 3. **CAJA Y BANCOS LOCALES**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, un detalle es el siguiente:

3. **CAJA Y BANCOS LOCALES** (Continuación)

|                       | <u>2007</u>    | <u>2006</u>   |
|-----------------------|----------------|---------------|
|                       | (Dólares)      |               |
| Caja y bancos locales | 89,205         | 33,255        |
| Tarjetas de crédito   | <u>77,345</u>  | <u>0</u>      |
| Total                 | <u>166,550</u> | <u>33,255</u> |

**Tarjetas de crédito:** Al 31 de diciembre del 2007, representan pagarés que serán cobrados a diversas compañías emisoras de tarjetas de crédito, por la operación propia del negocio, los cuales son efectivizados dentro de las 24 o 48 horas siguientes a la emisión del documento.

4. **CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, un detalle es el siguiente:

|   | <u>2007</u>     | <u>2006</u>   |
|---|-----------------|---------------|
|   | (Dólares)       |               |
| Clientes                                  | 137,100         | 0             |
| Compañías relacionadas:                   |                 |               |
| Subicbay S.A.                             | 30,000          | 0             |
| Casino Boulevard                          | 3,508           | 0             |
| Corporación Boulevard                     | 2,149           | 0             |
| Anticipos a proveedores                   | 26,495          | 0             |
| Huéspedes en el Hotel                     | 24,845          | 0             |
| Impuestos                                 | 23,082          | 22,149        |
| Reclamos y juicios                        | 22,742          | 0             |
| Empleados                                 | 4,057           | 0             |
| Otras                                     | <u>8,276</u>    | <u>0</u>      |
| Subtotal                                  | 282,254         | 22,149        |
| Menos: Provisión para cuentas incobrables | <u>( 3,663)</u> | <u>0</u>      |
| Total                                     | <u>278,591</u>  | <u>22,149</u> |

**Clientes:** Las cuentas por cobrar a clientes no generan intereses y tienen un vencimiento promedio de 30 días plazo. La cartera de clientes vencida con 30, 60, 90 y 180 días plazo asciende a US\$. 99,030.

**Compañías relacionadas:** Están originadas por préstamos para capital de trabajo, no generan intereses y son liquidadas mensualmente. La correspondiente a Subicbay S.A. representa anticipo entregado por el Hotel, para parcialmente cancelar obligación con el Banco de Guayaquil S.A. (nota 8).

**Huéspedes en el Hotel:** Representan importes facturados a los huéspedes por servicios prestados por el Hotel con corte al 31 de diciembre del 2007.

**Impuestos:** Representan Impuesto al Valor Agregado - IVA por US\$. 15,255 generado en compras y US\$. 7,827 por retenciones del mencionado impuesto. Este crédito tributario es utilizado por el Hotel en sus declaraciones mensuales, para compensarlo con el IVA generado en las ventas.

4. **CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**

**Reclamos y juicios:** Corresponde principalmente a cuenta por cobrar registrada en años anteriores, sobre las cuales el Hotel inició juicio en contra de Londohotel por US\$. 18,251, sin que hasta la fecha los asesores legales hayan recuperado la referida cuenta.

**Cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2006:** En el año 2006, la Administración de la Compañía resolvió reducir las deudas con el Accionista (Barrow Enterprice, una compañía con domicilio permanente en la República de Panamá), mediante la cesión de cuentas por cobrar, como medio de pago.

5. **INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre del 2007, un detalle es el siguiente:

|                     | <u>2007</u>   | <u>2006</u>   |
|---------------------|---------------|---------------|
|                     | (Dólares)     |               |
| Alimentos y bebidas | 17,915        | 15,088        |
| Suministros         | <u>11,635</u> | <u>13,784</u> |
| Total               | <u>29,550</u> | <u>28,872</u> |

6. **PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, un detalle es el siguiente:

|                               | <u>2007</u>         | <u>2006</u>         |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
|                               | (Dólares)           |                     |
| Edificio                      | 7,035,019           | 7,035,019           |
| Construcciones en proceso     | 1,944,344           | 1,507,165           |
| Maquinarias                   | 1,243,358           | 1,232,202           |
| Instalaciones                 | 695,241             | 688,160             |
| Muebles y enseres             | 630,884             | 624,930             |
| Equipos de computación        | 192,570             | 173,052             |
| Vehículos                     | 169,128             | 59,672              |
| Equipos de oficina            | 32,354              | 30,074              |
| Botes                         | <u>24,983</u>       | <u>24,983</u>       |
| Subtotal                      | 11,967,881          | 11,375,257          |
| Menos: Depreciación acumulada | <u>( 4,561,238)</u> | <u>( 4,109,821)</u> |
| Total                         | <u>7,406,643</u>    | <u>7,265,436</u>    |

Durante los años 2007 y 2006, el movimiento de propiedades, maquinaria y equipos fue el siguiente:

|                     | <u>2007</u>      | <u>2006</u>      |
|---------------------|------------------|------------------|
|                     | (Dólares)        |                  |
| Saldo inicial, neto | <u>7,265,436</u> | <u>7,766,001</u> |
| Pasan:              | 7,265,436        | 7,766,001        |

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

|  | <u>2007</u>      | <u>2006</u>      |
|--|------------------|------------------|
|  | (Dólares)        |                  |
| Vienen:                                | 7,265,436        | 7,766,001        |
| Más: Adiciones                         | 660,210          | 138,256          |
| Menos: Cargo de anual de depreciación  | ( 654,350)       | ( 629,821)       |
| Más: Ajustes                           | 202,933          | 0                |
| Menos: Ventas                          | ( 22,857)        | ( 9,000)         |
| Más / Menos: Reclasificaciones y Bajas | ( 44,729)        | 0                |
| Saldo final, neto                      | <u>7,406,643</u> | <u>7,265,436</u> |

Al 31 de diciembre del 2007, la Compañía está en un plan de remodelación a largo plazo de ciertos pisos del edificio tales como: Centro de Convenciones, Casino Faraón y Torre 2, el mismo que se estima concluir en el año 2011.

**7. CARGOS DIFERIDOS, NETO**

Al 31 de diciembre del 2006, representa principalmente menaje y equipamiento de alimentos & bebidas, lencería, uniformes, utensilios de cocina, mantelería y vajillas.

Durante los años 2007 y 2006, el movimiento de los cargos diferidos fue el siguiente:

|                           | <u>2007</u> | <u>2006</u>   |
|---------------------------|-------------|---------------|
|                           | (Dólares)   |               |
| Saldo inicial, neto       | 78,440      | 49,337        |
| Más: Adiciones            | 61,420      | 96,654        |
| Menos: Amortización anual | ( 139,860)  | ( 67,551)     |
| Saldo final, neto         | <u>0</u>    | <u>78,440</u> |

Al 31 de diciembre del 2007, el Hotel decidió amortizar en su totalidad los referidos cargos diferidos.

**8. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, un detalle es el siguiente:

|                         | <u>2007</u>   | <u>2006</u>   |
|-------------------------|---------------|---------------|
|                         | (Dólares)     |               |
| Compañías relacionadas: |               |               |
| Subicbay S.A.           | 351,781       | 0             |
| Corpohoteles            | 42,459        | 40,367        |
| Ecuacapital             | 3,275         | 0             |
| Casibar S.A.            | 248           | 0             |
| Corporación Boulevard   | 232           | 0             |
| Proveedores             | 191,767       | 164,418       |
| Impuestos               | <u>53,304</u> | <u>40,969</u> |
| Pasan:                  | 643,066       | 245,754       |

**8. CUENTAS POR PAGAR (Continuación)**

|                       | <u>2007</u>    | <u>2006</u>    |
|-----------------------|----------------|----------------|
|                       | (Dólares)      |                |
| Vienen:               | 643,066        | 245,754        |
| Propina legal         | 48,785         | 19,490         |
| Honorarios            | 33,989         | 55,129         |
| Anticipos de clientes | 29,626         | 15,212         |
| Franquicia            | <u>24,646</u>  | <u>2,891</u>   |
| Total                 | <u>780,112</u> | <u>338,476</u> |

**Compañías relacionadas:** La registrada con Corpohoteles representa facturas por reembolso de servicio de personal y la relativa a Subicbay S.A., corresponde a importes pagados al Banco de Guayaquil S.A. por cuenta del Hotel, por préstamo revelado en la nota 9.

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

**Propina legal:** Representa el 10% adicional sobre los consumos facturados por el Hotel a clientes, la cual es cancelada quincenalmente a los trabajadores.

**Franquicia:** Corresponde a la provisión realizada a favor de Hilton Hotels Corporation por el contrato de licencia de operación, nota 14.

**9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, un detalle es el siguiente:

|   | <u>2007</u>      | <u>2006</u>      |
|---|------------------|------------------|
|   | (Dólares)        |                  |
| Bancos:   |                  |                  |
| Banco de Guayaquil S.A.   | 2,530,647        | 2,734,845        |
| Banco de Machala S.A.   | <u>121,517</u>   | <u>223,281</u>   |
| Subtotal  | <u>2,652,164</u> | <u>2,958,126</u> |
| Compañías relacionadas:   |                  |                  |
| Barrow Enterprises S.A.   | 1,132,455        | 618,424          |
| Corporación Boulevard Corpboulevard S.A.                              | 0                | 103,452          |
| Subicbay S.A.   | 0                | 62,871           |
| Casino Boulevard Casibard S.A.  | 0                | 45,563           |
| Ecuacapital Investment Corp.  | <u>0</u>         | <u>14,923</u>    |
| Subtotal  | <u>1,132,455</u> | <u>845,233</u>   |
| Total   | <u>3,784,619</u> | <u>3,803,359</u> |
| Menos: Vencimiento corriente de obligaciones bancarias a largo plazo: |                  |                  |
| Banco de Guayaquil S.A.   | 604,822          | 451,116          |
| Banco de Machala S.A.   | <u>104,896</u>   | <u>97,153</u>    |
| Subtotal  | <u>709,718</u>   | <u>548,269</u>   |
| Total   | <u>3,074,901</u> | <u>3,255,090</u> |

## 9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO (Continuación)

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

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

**Compañías relacionadas:** Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, la cuenta por pagar a Barrow Enterprises S.A. representan pagos efectuados por cuenta del Hotel, los cuales no tienen fecha específica de vencimiento y no devengan intereses. Al 31 de diciembre del 2006, las correspondientes a Subicbay S.A. y Ecuacapital Investment Corp. son generadas principalmente por el pago de obligaciones bancarias del Hotel y sus respectivos intereses, en tanto que las relativas a Corporación Boulevard Corboulvard S.A. y Casino Boulevard Casibard S.A. son causadas por pagos efectuados por cuenta del Hotel, los cuales no tienen fecha específica de vencimiento y no devengan intereses.

## 10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, el capital social consiste en 6,000,000 de acciones ordinarias y nominativas de: US\$. 0.20 centavos cada una. Durante los años 2007 y 2006, el 99.99% del capital social es de propiedad de Barrow Enterprises S.A. una compañía con domicilio permanente en la República de Panamá.

AL 31 de diciembre del 2007 y 2006, los aportes para futuro aumento de capital representan registros mediante compensaciones de crédito por US\$. 3,384,000, en efectivo por US\$. 100,000, en especie por US\$. 12,504 y otros aportes por US\$. 567,000 los cuales fueron contabilizados en años anteriores con aprobación de la Junta General de Accionistas.

## 11. VENTAS Y COSTO DE VENTAS

Durante los años 2007 y 2006, las ventas y el costo de ventas fueron los siguientes:

|                     | <u>VENTAS</u>    |                  | <u>COSTO DE VENTAS</u> |                |
|---------------------|------------------|------------------|------------------------|----------------|
|                     | <u>2007</u>      | <u>2006</u>      | <u>2007</u>            | <u>2006</u>    |
|                     | (Dólares)        |                  |                        |                |
| Habitaciones        | 1,928,607        | 1,799,328        | 395,290                | 307,859        |
| Alimentos y bebidas | 854,491          | 787,507          | 550,421                | 519,288        |
| Otros               | 114,030          | 148,109          | 28,336                 | 30,594         |
| Total               | <u>2,897,128</u> | <u>2,734,944</u> | <u>974,047</u>         | <u>857,741</u> |

## 12. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Durante los años 2007 y 2006, la principal transacción con compañías relacionadas corresponde a gasto causado con relación a un Contrato de Administración y Operación Hotelera suscrito con la Corporación de Hoteles del Ecuador C. LTDA. que vence en agosto del 2008, mediante el cual la Corporación administra y opera el Hotel. En compensación por los servicios recibidos, el Hotel registró en gastos durante el año 2007 la cantidad de US\$. 53,399 (US\$. 39,000 en el año 2006).

**13. IMPUESTO A LA RENTA**

Al 31 de diciembre del 2007, el Hotel preparó la siguiente conciliación tributaria:

|  | <u>2007</u>      |
|--|------------------|
|  | (Dólares)        |
| Pérdida del ejercicio                    | ( 53,224)        |
| Más: Gastos no deducibles                | <u>47,212</u>    |
| Pérdida                                  | ( <u>6,012</u> ) |
| Impuesto a la renta causado (Tarifa 25%) | <u>0</u>         |

En julio 22 de 1997 el Ministerio de Turismo otorgó al Hotel la calificación de primera categoría, y por lo tanto favorecido con ciertos beneficios tales como la exoneración del pago de Impuesto a la Renta, sus anticipos y retenciones en la fuente, así como del pago de derechos arancelarios y adicionales en las importaciones de bienes necesarios para la prestación de los servicios establecidos en la Ley Especial de Desarrollo Turístico, hasta el año 2007. A partir del año 2008 y en razón a la conclusión del beneficio, el Hotel presenta en su declaración de impuesto a la renta el anticipo a pagar en el año 2008 por US\$. 56,230.

Las declaraciones de impuestos del Hotel, fueron revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 1994, y no existen glosas pendientes de pago como resultado de esta revisión.

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuestos del Hotel, dentro de los 3 años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte.

La Ley 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.

**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, calculados y pagados mensualmente sobre los ingresos por servicios de habitaciones.

Durante el año 2007, el Hotel registró por estos conceptos US\$. 101,176 (US\$. 63,188 en el 2006) con cargos a resultados del período.

**15. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2007 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 17 del 2008) 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.