

Junio 8 del 2009

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DEL ECUADOR
ATT: INTENDENCIA DE COMPAÑIAS GUAYAQUIL
Guayaquil.-

De nuestras consideraciones:

En cumplimiento al Art. 324 contenido en la sección IX de la Ley de Compañías, remitimos copia del Informe sobre los estados financieros auditados del **HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A., Expediente #5889**, por el año terminado el 31 de diciembre del 2008.

Muy Atentamente


CPA. Jaime Suárez Herrera
SOCIO
C.I. No. 090614652-7



HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



we love having you here.™



HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balances generales	5
Estados de resultados	6
Estados de evolución del patrimonio de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 18

Abreviaturas usadas:

- US\$. - Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
-



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Introducción:

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos del **HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.** al 31 de diciembre del 2008 y 2007, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

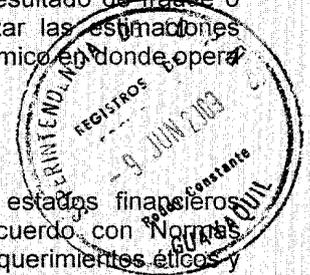
Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración del **HOTEL BOULEVARD (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 nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías 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.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio del

HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) 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 (EL BOULEVARD) S.A.** al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

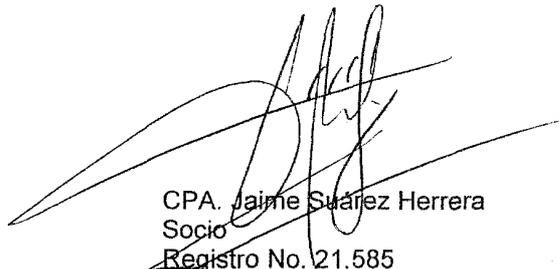
Enfasis:

5. Como se indica en la nota 1 adjunta, el Hotel presenta pérdidas recurrentes causadas principalmente por los importantes costos de financiamiento como resultado del endeudamiento a largo plazo, que no han permitido al Hotel operar sobre una base rentable. Adicionalmente, al 31 de diciembre del 2008 presenta capital de trabajo negativo por US\$. 1,052,234 (US\$. 1,050,272 al 31 de diciembre del 2007), déficit acumulado en el patrimonio por US\$. 1,992,652 (US\$. 1,979,070 al 31 de diciembre del 2007) que excede el capital social en US\$. 792,652 (US\$. 779,070 al 31 de diciembre del 2007), que motivaron a los accionistas registrar aportes para futuro aumento de capital principalmente mediante compensación de créditos por US\$. 3,388,686 (US\$. 3,384,000 al 31 de diciembre del 2007) y así evitar la causal de disolución establecida en la Ley de Compañías. Los planes de la Administración con relación a estos asuntos están descritos en la nota 1.



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

Abril 16 del 2009
Guayaquil - Ecuador



CPA. Jaime Suárez Herrera
Socio
Registro No. 21.585



HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.**BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Caja y bancos	137,507	166,550
4	Cuentas por cobrar	554,946	278,591
5	Inventarios	34,123	29,550
	Gastos pagados por anticipado	<u>20,337</u>	<u>15,344</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>746,913</u>	<u>490,035</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
6	Propiedades, maquinaria y equipos, neto	6,740,347	7,406,643
2	Inversiones en acciones	<u>2,964</u>	<u>2,964</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u>7,490,224</u>	<u>7,899,642</u>
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
9	Vencimiento corriente de obligaciones bancarias a largo plazo	727,382	709,718
7	Cuentas por pagar	1,012,734	780,112
8	Gastos acumulados por pagar	<u>59,031</u>	<u>50,477</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>1,799,147</u>	<u>1,540,307</u>
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
9	Obligaciones a largo plazo	<u>2,415,539</u>	<u>3,074,901</u>
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	<u>2,415,539</u>	<u>3,074,901</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>4,214,686</u>	<u>4,615,208</u>
	<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
10	Capital social	1,200,000	1,200,000
10	Aportes para futuro aumento de capital	4,068,190	4,063,504
	Déficit acumulado	<u>(1,992,652)</u>	<u>(1,979,070)</u>
	TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	<u>3,275,538</u>	<u>3,284,434</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	<u>7,490,224</u>	<u>7,899,642</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 2008 Y 2007
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
11	3,234,294	2,897,128
11	<u>1,154,018</u>	<u>974,047</u>
	UTILIDAD BRUTA	UTILIDAD BRUTA
	<u>2,080,276</u>	<u>1,923,081</u>
	<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>	
	(-) Gastos de administración	1,668,615
	(-) Gastos de ventas	<u>143,430</u>
		<u>1,807,483</u>
	TOTAL	TOTAL
	<u>1,929,855</u>	<u>1,812,045</u>
	UTILIDAD OPERACIONAL	UTILIDAD OPERACIONAL
	<u>150,421</u>	<u>111,036</u>
	<u>OTROS INGRESOS (EGRESOS):</u>	
	(-) Gastos financieros	259,841
	(+) Otros ingresos	<u>95,581</u>
		<u>208,554</u>
	TOTAL OTROS INGRESOS (EGRESOS)	TOTAL OTROS INGRESOS (EGRESOS)
	(150,309)	(164,260)
	UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA
	112	(53,224)
	MENOS:	
12	15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	0
	(17)	
12	25% IMPUESTO A LA RENTA	0
	(5,009)	
	PERDIDA DEL EJERCICIO	PERDIDA DEL EJERCICIO
	<u>(4,914)</u>	<u>(53,224)</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 2008 Y 2007
(Expresados en Dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte para futuro aumento de capital</u>	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2006	1,200,000	4,063,504	(2,011,102)	3,252,402
Pérdida del ejercicio	0	0	(53,224)	(53,224)
Ajuste de años anteriores	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>85,256</u>	<u>85,256</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2007	1,200,000	4,063,504	(1,979,070)	3,284,434
Pérdida del ejercicio	0	0	(4,914)	(4,914)
Aportes de socios	0	4,686	0	4,686
Ajustes	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(8,668)</u>	<u>(8,668)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2008	<u>1,200,000</u>	<u>4,068,190</u>	<u>(1,992,652)</u>	<u>3,275,538</u>
<u>Ver notas a los estados financieros</u>				

HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresados en miles de Dólares)**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	3,229,613	2,893,465
Efectivo pagado a proveedores	(2,522,128)	(1,586,291)
Intereses pagados	(221,329)	(254,027)
Otros ingresos	<u>58,245</u>	<u>156,928</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>544,401</u>	<u>1,210,075</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Adquisiciones de propiedades, maquinaria y equipos	(38,564)	(818,414)
Ventas de propiedades, maquinaria y equipos	<u>42,123</u>	<u>22,857</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de inversión	<u>3,559</u>	<u>(795,557)</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVOS POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Préstamo bancario recibido	0	290,000
Cancelación de préstamos bancarios	(698,604)	(595,962)
Préstamos recibidos del accionista, neto de cancelaciones	56,906	261,332
Préstamos y cancelaciones, netas con compañías relacionadas	64,695	(226,444)
Ajustes, netos	<u>0</u>	<u>(10,149)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	<u>(577,003)</u>	<u>(281,223)</u>
(Disminución) Aumento neto del efectivo	(29,043)	133,295
Efectivo al inicio del período	<u>166,550</u>	<u>33,255</u>
Efectivo al final del período	<u>137,507</u>	<u>166,550</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 2008 Y 2007
 (Expresados en miles de Dólares)**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO	(4,914)	(53,224)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
Provisión del 15% participación de trabajadores	17	0
25% Impuesto a la renta	5,009	0
Depreciación (2008 y 2007) y amortización (2007)	662,737	654,350
Ajustes de propiedades, maquinaria y equipos	0	85,256
Cesión de derechos de cuentas por cobrar	0	252,857
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas por cobrar	(101,292)	(256,442)
Inventarios	(4,573)	(678)
Gastos pagados por anticipado	(4,993)	2,066
Cargos diferidos	0	78,440
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por pagar	(16,127)	441,636
Gastos acumulados por pagar	<u>8,537</u>	<u>5,814</u>
Total	<u>549,315</u>	<u>1,263,299</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>544,401</u>	<u>1,210,075</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 2008 Y 2007**

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

La tasa de ocupación promedio del Hotel durante el año 2008 fue del 87.92 % y en el año 2007 fue del 64.11%.

El Hotel suscribió Contrato de Administración y Operación Hotelera con la Corporación de Hoteles del Ecuador Corphoteles Cía. Ltda. vigente hasta agosto 31 del 2008. A partir de septiembre del 2008, estos trabajadores pasaron a formar parte de la nomina del Hotel, en relación de dependencia.

Operaciones. - Al 31 de diciembre del 2008, el Hotel presenta pérdida del ejercicio por US\$. 4,914 (US\$. 53,224 al 31 de diciembre del 2007) y déficit acumulado en el patrimonio por US\$. 1,992,652 (US\$. 1,979,070 al 31 de diciembre del 2007) causadas principalmente por los importantes costos de financiamiento como resultado del endeudamiento a largo plazo, que no han permitido al Hotel operar sobre una base rentable. El déficit acumulado en el patrimonio excede el capital social en US\$. 792,652 (US\$. 779,070 al 31 de diciembre del 2007), que motivaron a los accionistas registrar aportes para futuro aumento de capital principalmente mediante compensación de créditos por US\$. 3,388,686 (US\$. 3,384,000 al 31 de diciembre del 2007) y así evitar la causal de disolución establecida en la Ley de Compañías. En adición, al 31 de diciembre del 2008 el Hotel presenta capital de trabajo negativo de US\$. 1,052,234 (US\$. 1,050,272 al 31 de diciembre del 2007).

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

Entorno Económico. - Desde septiembre del año 2008, la economía ecuatoriana presenta ciertas condiciones desfavorables, que son causadas por el efecto de la crisis financiera internacional por la que atraviesan países con economías estables, actualmente en recesión. La mencionada crisis ha originado en Ecuador, disminución de los ingresos petroleros, reducción de las remesas de los migrantes, restricciones en el acceso a las líneas de crédito internacionales por la declaración de moratoria en el servicio de la deuda externa pública, aumento de los índices de precios al consumidor, disminución de las líneas de crédito para el sector productivo y deterioro en la calificación del riesgo país.

Para enfrentar el panorama existente, el Gobierno Ecuatoriano ha puesto en práctica algunas estrategias tendientes a mitigar una eventual situación adversa, entre las cuales pueden citarse: reajustes al Presupuesto General del Estado, financiamiento del déficit fiscal a través de la emisión de Bonos del Estado y controles a las importaciones de diversos productos.

1. **INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA (Continuación)**

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

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

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

Las NEC en un número de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente, las NIC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF 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. 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 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

En la actualidad, la Superintendencia de Compañías ha emitido la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498 de diciembre 31 del 2008, que establece un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a esta última disposición legal, el Hotel aplicará obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2011, teniendo como período de transición el año 2010.

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

Provisión para cuentas incobrables.- El Hotel establece con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar con base a lo establecido por las disposiciones legales vigentes.

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

Gastos pagados por anticipado.- Están registrados al costo y representan principalmente pólizas de seguros que amparan bienes del Hotel, cuyos importes por primas son amortizados durante el período de vigencia de las mismas.

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

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

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

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
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..

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

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

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

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 25% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. El impuesto es cargado en los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. En el año 2008, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa del 25%.

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

3. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2008, el Hotel incluye en caja y bancos pagarés por US\$. 78,703 (US\$. 77,345 al 31 de diciembre del 2007) que serán cobrados a diversas compañías emisoras de tarjetas de crédito, por la operación propia del negocio, efectivizados dentro de las 24 o 48 horas siguientes a la emisión del documento. Los saldos en bancos por US\$. 48,757 al 31 de diciembre del 2008 (US\$. 86,064 al 31 de diciembre del 2007), están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle es el siguiente:

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Compañías relacionadas:		
Corporación Boulevard Corboulevard S.A.	208,388	2,149
Subicbay S.A.	0	30,000
Casino Boulevard Casibar S.A.	4,028	3,508
Corporación de Hoteles del Ecuador Corphoteles Cía. Ltda.	4,592	0
Premise S.A.	234	0
Clientes	138,118	137,100
Impuestos	86,946	23,082
Huéspedes	38,969	24,845
Reclamos y juicios	22,742	22,742
Anticipos a proveedores	11,584	26,495
Empleados	5,087	4,057
Otras	<u>37,921</u>	<u>8,276</u>
Subtotal	558,609	282,254
Menos: Provisión para cuentas incobrables	(3,663)	(3,663)
Total	<u>554,946</u>	<u>278,591</u>

Compañías relacionadas: Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, incluyen principalmente cuenta por cobrar a Corporación Boulevard Corboulevard S.A. correspondiente a un anticipo desembolsado para cancelar parcialmente obligación con el Banco de Guayaquil S.A. (nota 9). En noviembre 6 del 2008, mediante Resolución No.08-G-DIC-0008559 de la Superintendencia de Compañías se aprobó la fusión por absorción que realiza Corporación Boulevard Corboulevard S.A., a Subicbay S.A. y Play Station S.A., motivo por el cual los saldos por cobrar al 31 de diciembre del 2008 de Subicbay S.A., fueron transferidos a Corporación Boulevard Corboulevard S.A..

Clientes: Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, no generan intereses y tienen vencimiento promedio de 30 días plazo.

Impuestos: Representan principalmente anticipo de impuesto a la renta pagado en el año 2008 por US\$. 55,155, crédito tributario del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por US\$. 18,817 originado en la adquisición de bienes y servicios (US\$. 15,255 al 31 de diciembre del 2007) y en retenciones del IVA por US\$. 8,232 causados en ventas de servicios hoteleros (US\$. 7,827 al 31 de diciembre del 2007). Este crédito tributario del IVA es utilizado por el Hotel en sus declaraciones mensuales mediante compensación con el IVA generado en las ventas.

Reclamos y juicios: Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponde principalmente a juicio iniciado en años anteriores en contra de Londohotel por US\$. 18,251, que se encuentra inalterable y sin la recuperación de los importes a cobrar.

5. **INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle es el siguiente:

5. **INVENTARIOS (Continuación)**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Suministros	18,376	11,635
Alimentos y bebidas	<u>15,747</u>	<u>17,915</u>
Total	<u>34,123</u>	<u>29,550</u>

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

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Edificio	7,035,019	7,035,019
Construcciones en proceso	1,944,344	1,944,344
Maquinarias	1,258,930	1,243,358
Instalaciones	695,241	695,241
Muebles y enseres	639,621	630,884
Equipos de computación	205,096	192,570
Vehículos	106,628	169,128
Equipos de oficina	34,083	32,354
Botes	<u>24,983</u>	<u>24,983</u>
Subtotal	11,943,945	11,967,881
Menos: Depreciación acumulada	(5,203,598)	(4,561,238)
Total	<u>6,740,347</u>	<u>7,406,643</u>

Durante los años 2008 y 2007, el movimiento de propiedades, maquinaria y equipos fue el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial, neto	7,406,643	7,265,436
Más: Adiciones	38,564	660,210
Menos: Cargo de anual de depreciación	(662,737)	(654,350)
Más: Ajustes	0	202,933
Menos: Ventas	(42,123)	(22,857)
Más / Menos: Reclasificaciones y bajas	<u>0</u>	<u>(44,729)</u>
Saldo final, neto	<u>6,740,347</u>	<u>7,406,643</u>

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el Hotel está desarrollando un plan de remodelación que la Administración estima concluir en el año 2011, aplicable a ciertos pisos del edificio donde están ubicados el Centro de Convenciones, el Casino Faraón y la Torre 2.

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Compañías relacionadas:		
Corporación Boulevard Corboulevard S.A.	646,279	232
Premise S.A.	16,845	0
Casino Boulevard Casibar S.A.	248	248
Corporación de Hoteles del Ecuador Corphoteles Cía. Ltda.	0	42,459
Subicbay S.A.	0	351,781
Ecuacapital	0	3,275
Proveedores	172,742	191,767
Impuestos	72,136	53,304
Anticipos de clientes	33,289	29,626
Honorarios	31,984	33,989
Propina legal	22,223	48,785
Franquicia	13,988	24,646
Depósitos en garantías	<u>3,000</u>	<u>0</u>
Total	<u>1,012,734</u>	<u>780,112</u>

Compañías relacionadas: Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, incluyen principalmente cuenta por pagar a Corporación Boulevard Corboulevard S.A. por importes pagados al Banco de Guayaquil S.A. por cuenta del Hotel. Las cuentas por pagar a otras compañías relacionadas, representan facturas por reembolso. Tal como se menciona en la nota 4 de este informe, debido a la fusión realizada el 6 de noviembre del 2008, las obligaciones por pagar a Subicbay S.A., al 31 de diciembre del 2008, fueron transferidas a Corporación Boulevard Corboulevard S.A..

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

Impuestos: Al 31 de diciembre del 2008, representan principalmente el IVA por pagar por US\$. 49,780 (US\$. 32,834 en el año 2007) y retenciones del IVA efectuadas por el Hotel por US\$. 7,038 (US\$. 7,141 en el año 2007).

Honorarios profesionales: Al 31 de diciembre del 2008, corresponde al registro de facturas emitidas en el mes de diciembre por el Gerente General del Hotel por concepto de bono por alcance de objetivos de ventas por US\$. 31,943 (US\$. 32,608 al 31 de diciembre del 2007), canceladas en febrero y marzo del 2009 (enero y febrero del 2008 con relación al saldo al 31 de diciembre del 2007).

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 del Hilton Hotels Corporation por el Contrato de Licencia de Operación (nota 15).

8. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle es el siguiente:

8. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR (Continuación)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Intereses	37,702	50,477
Más: Beneficios sociales:		
Fondos de reserva	8,196	0
Décimo Cuarto (Bono Escolar)	5,961	0
Vacaciones	4,526	0
Décimo Tercer Sueldo (Bono Navideño)	2,629	0
Participación de trabajadores en las utilidades	17	0
Subtotal	<u>21,329</u>	<u>0</u>
Total	<u>59,031</u>	<u>50,477</u>

Al 31 de diciembre del 2008, el Hotel registra provisiones de beneficios sociales, en razón que hasta el 31 de agosto del 2008 estuvo vigente el Contrato de Administración y Operación Hotelera con la Corporación de Hoteles del Ecuador Corphoteles Cía. Ltda.. Posterior a esa fecha, los trabajadores de la Corporación pasaron a formar parte de la nomina del Hotel, en relación de dependencia.

9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Bancos:		
Banco de Guayaquil S.A.	1,925,825	2,530,647
Banco de Machala S.A.	27,735	121,517
Subtotal	<u>1,953,560</u>	<u>2,652,164</u>
Compañías relacionadas:		
Barrow Enterprises S.A.	1,189,361	1,132,455
Subtotal	<u>1,189,361</u>	<u>1,132,455</u>
Total	<u>3,142,921</u>	<u>3,784,619</u>
Menos: Vencimiento corriente de obligaciones bancarias a largo plazo:		
Banco de Guayaquil S.A.	(699,647)	(604,822)
Banco de Machala S.A.	(27,735)	(104,896)
Subtotal	<u>(727,382)</u>	<u>(709,718)</u>
Total	<u>2,415,539</u>	<u>3,074,901</u>

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

9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO (Continuación)

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

Compañías relacionadas: Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la cuenta por pagar a Barrow Enterprises S.A. representa pagos efectuados por cuenta del Hotel, los cuales no tienen fecha específica de vencimiento y no devengan intereses.

10. CAPITAL SOCIAL Y APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Capital social: Consiste en 6'000.000 de acciones ordinarias y nominativas de: US\$. 0.20 centavos cada una. Durante los años 2008 y 2007, el 99.99% del capital social es de propiedad de Barrow Enterprises S.A., una compañía con domicilio permanente en la República de Panamá.

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

11. VENTAS, NETAS Y COSTO DE VENTAS

Durante los años 2008 y 2007, las ventas, netas y el costo de ventas fueron los siguientes:

	<u>VENTAS</u>		<u>COSTO DE VENTAS</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)			
Habitaciones	2,148,678	1,928,607	439,969	395,290
Alimentos y bebidas	971,778	854,491	672,174	550,421
Otros	113,838	114,030	41,875	28,336
Total	<u>3,234,294</u>	<u>2,897,128</u>	<u>1,154,018</u>	<u>974,047</u>

12. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el Hotel preparó la siguiente conciliación tributaria:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Utilidad (pérdida) del ejercicio	112	(53,224)
Menos: 15% participación de trabajadores	(17)	0
Menos: Otras rentas exentas y no gravadas	(4,070)	0
Menos: Amortización de pérdidas	(5,204)	0
Más: Participación de ingresos exentos	611	0
Más: Gastos incurridos para generar ingresos exentos	3,812	0
Más: Gastos no deducibles en el país	<u>24,791</u>	<u>47,212</u>
BASE IMPONIBLE	<u>20,035</u>	<u>(6,012)</u>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO (Tarifa 25%)	<u>5,009</u>	<u>0</u>

12. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

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 US\$. 55,155.

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.

13. TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

Durante los años 2008 y 2007, la principal transacción corresponde al registro de facturas emitidas por la Corporación de Hoteles del Ecuador Corphoteles Cía. Ltda. relacionadas al Contrato de Administración y Operación Hotelera vigente hasta agosto 31 del 2008. Durante los años 2008 y 2007, el Hotel registró gastos por el referido concepto por US\$. 68,589 y por US\$. 53,399 respectivamente.

14. CONTRATO DE ADMINISTRACION Y OPERACION HOTELERA

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

15. MEMBRESIA INTERNACIONAL

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

Durante el año 2008, el Hotel registró por este concepto US\$. 85,537 con cargos a resultados del período (US\$. 101,176 en el año 2007).

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 16 del 2009) 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.
