

## **HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DEL 2011**

---

#### **1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA Y ENTORNO ECONOMICO**

**HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.** Fue constituido en Guayaquil - Ecuador en octubre 2 de 1975 e inscrito en el Registro Mercantil en diciembre 9 de ese año, con el nombre de Apartamentos Boulevard S.A., cambiando su denominación a **HOTEL BOULEVARD EL BOULEVARD S.A.**, mediante inscripción en el Registro Mercantil en octubre 2 de 1995. Su actividad principal es el servicio de hotelería en todas sus fases, y todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera turística. En el año 1998, inició la construcción de un nuevo hotel con la licencia internacional "Hampton Inn" y reinició sus operaciones en agosto del 2000 como Hampton Inn Hotel y Casino. El Hotel está inscrito en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) del Servicio de Rentas Internas - SRI, y tiene asignado el No. 0990267278001 y su dirección electrónica es [www.guayaquilhamptoninn.com](http://www.guayaquilhamptoninn.com).

**Operaciones.**- La tasa de ocupación promedio del Hotel durante el año 2011 fue de 69.09% y presentando al cierre del ejercicio económico del 2011, pérdida de US\$. 596,082. Al 31 de diciembre del 2011, el Hotel procedió a compensar cuentas (no corrientes) de activos y pasivos por US\$. 1,199,925 y de patrimonio por US\$. 1,425,432, utilizando para tales efectos la totalidad de la cuenta de aportes para futuro aumento de capital de US\$. 2,625,357. En adición, al 31 de diciembre del 2011, el Hotel presenta capital de trabajo negativo de US\$. 1,406,515.

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

#### **2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

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

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

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

conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

**Base de presentación.**- Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones. Hasta el 31 de diciembre del 2010, los estados financieros fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), sin embargo al 1 de enero del 2011, los mismos fueron ajustados.

La Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004 publicadas en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIAA y NIIF respectivamente, sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

El 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498, que establecía un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a la mencionada disposición legal, la Compañía aplicó obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2011, teniendo como período de transición el año 2010.

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

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

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

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

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

**Activos y pasivos financieros e instrumentos de patrimonio.**- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar, obligaciones financieras y acciones de la Compañía (instrumentos patrimoniales). Se registran

inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

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

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

- **Mercado.**- El Hotel, además de ofrecer un excelente servicio personalizado y ser líder por preferencia y fidelidad de sus huéspedes y clientes corporativos. Se encuentra en el desarrollo de un Centro de Convenciones con capacidad para 800 personas. Adicionalmente, se pretende optimizar su costo de oportunidad financiera y hotelera, con la remodelación y conversión de todas sus habitaciones y aérea de servicios.
- **Liquidez.**- La medición de sus activos corrientes con relación a sus pasivos corrientes, revelan que el Hotel no dispone de excedentes de capital de trabajo, debiendo administrar su operación en base a financiamiento otorgado por sus accionistas e instituciones financieras locales.
- **Generales.**- Durante los últimos 5 años, el negocio de servicios de hotelería se encuentra experimentando un continuo crecimiento en la demanda de habitaciones en Guayaquil, sin embargo, el Hotel Hampton Inn By Hilton considera que la ampliación de las unidades de producción al igual que la renovación de sus instalaciones son indispensables para transformar **HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.**, en una empresa más rentable y lograr un ascenso de categoría.

**Provisión para cuentas incobrables.**- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, permiten realizar la provisión para cuentas incobrables en función del 1% anual sobre créditos comerciales concedidos en el ejercicio y que se encuentran pendientes de recaudación al cierre del mismo, sin que la provisión acumulada pueda exceder del 10% de la cartera total.

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

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

**Servicios y otros pagos anticipados.**- Representan principalmente primas de seguros que son amortizados durante el periodo de vigencia de las mismas y gastos relacionados por la importación de alfombras, mesas, sillas y otros activos para el servicio de eventos y banquetes que serán

registrados en resultados al momento de su liquidación, conforme la política establecida por el Hotel.

**Propiedades, maquinaria y equipos.**- Están registrados al costo de adquisición, excepto los edificios e instalaciones que están registrados al valor de un avalúo practicado por un perito independiente inscrito y calificado ante la Superintendencia de Compañías. De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, 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.

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

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

<b><u>Activos</u></b>	<b><u>Tasas</u></b>
Edificios y bote	5%
Instalaciones, maquinarias, equipos, muebles y enseres	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33.33%

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

**Inversiones en acciones.**- Están registradas bajo el método del costo y representan participaciones minoritarias que se mantienen en Hospitalitas Guayaquil C. Ltda..

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

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

**Reserva legal.**- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

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

**Impuesto a la renta.**- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 24% de impuesto a la renta o una tarifa del 14% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. Con la puesta en marcha del Código

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

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

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

### 3. **EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS**

Bancos locales	104,395
Tarjetas de crédito	55,895
Cajas	<u>33,622</u>
Total	<u>193,912</u>

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

**Tarjetas de crédito**- Al 31 de diciembre del 2011 corresponden a pagarés que serán cobrados a diversas compañías emisoras de tarjetas de crédito, por la operación propia del negocio, efectivizados dentro de los 15 días siguientes a la emisión del documento. El Hotel reconoce a las compañías emisoras de tarjetas de crédito, una comisión del 3% por este servicio.

### 4. **ACTIVOS FINANCIEROS, NETO**

Cientes, neto de provisión de cuentas incobrables por US\$. 18,186	268,304
Compañías relacionadas:	
José Carrión M.	63,349
Casino Boulevard Casibar S.A.	17,454
Corporación Boulevard Corboulevard S.A.	1,292
Corporación de Hoteles del Ecuador Corphoteles Cía. Ltda.	<u>0</u>
Empleados	61,666
Huéspedes	44,051
Reclamos y juicios	19,268
Canjes	12,565
Otras	<u>24,511</u>
Total	<u>512,460</u>

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

**Accionistas y compañías relacionadas**- Al 31 de diciembre del 2011, incluye principalmente importes por cobrar al Ing. José Carrión M. por US\$. 63,349 por la adquisición de un vehículo y accesorios de blindaje.

**Empleados**- Al 31 de diciembre del 2011, corresponde principalmente importes por cobrar a la Srta. Roxana Plaza (ex-funcionaria) por US\$. 35,613, que corresponde a depuraciones de saldos efectuados en los módulos de cuentas por cobrar.

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

**Reclamos y juicios**- Al 31 de diciembre del 2011, corresponden a anticipos otorgados a los abogados por juicio iniciado en años anteriores en contra de Londohotel por US\$. 18,668.

5. **EXISTENCIAS**

Alimentos y bebidas	24,980
Suministros	<u>8,465</u>
Total	<u><u>33,445</u></u>

6. **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Anticipo de impuesto a la renta	93,552
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	73,272
Impuesto al Valor Agregado - IVA	<u>31,541</u>
Total	<u><u>198,365</u></u>

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

7. **SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Anticipos a proveedores	60,179
Cargos diferidos	17,867
Seguros pagados por anticipado	17,584
Suscripciones y licencias	<u>0</u>
Total	<u><u>95,630</u></u>

**Anticipos a proveedores**- Al 31 de diciembre del 2011 incluye principalmente importes entregados a Coheco Cía. Ltda., por US\$. 47,760 el mencionado valor no generan intereses y son liquidados cuando los bienes y servicios son recibidos por el Hotel.

**Cargos diferidos**- Al 31 de diciembre del 2011, corresponden principalmente a importes relacionados con lencería, cristalería y otros activos para el servicio de eventos y banquetes.

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

Edificio	14,807,018
Maquinarias	1,340,603
Instalaciones	916,607
Muebles y enseres	743,175
Vehículos	334,225
Construcciones en proceso	288,608
Equipos de computación	246,495
Equipos de oficina	34,083
Bote	<u>24,983</u>
Subtotal	18,735,797
Menos: Depreciación acumulada	( <u>11,678,928</u> )
Total	<u><u>7,056,869</u></u>

Durante el año 2011, el movimiento de propiedades, maquinaria y equipos, neto fue el siguiente:

Saldo inicial, neto	9,617,089
Más: Adiciones	768,182
Menos: Cargo anual de depreciación	( 562,588)
Más: Avaluó	( 403,523)
Más: Compensación - construcciones en proceso, nota 14	( <u>2,362,291</u> )
Saldo final, neto	<u><u>7,056,869</u></u>

**Adiciones.**- Al 31 de diciembre del 2011, la Administración del Hotel está desarrollando un plan de remodelación y ampliación a las instalaciones, el cual se estima concluir en el año 2012, aplicable a ciertos pisos del edificio donde están ubicados el Centro de Convenciones, el Casino Faraón y la Torre 2. Los costos incurridos durante el año 2011 en la remodelación ascendieron a US\$. 608,771. Adicionalmente, existe compra de un vehículo por la suma de \$ 44,634 y accesorios de blindaje por \$ 26,715.

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

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

En el año 2011, el incremento en el valor de la propiedad, planta y equipo producto del avalúo realizado en el proceso de implementación a NIIF, generó depreciación acumulada por US\$. 4,240,409 y cargo anual por depreciación por US\$. 403,523, que para efectos del cálculo del impuesto a la renta anual de la Compañía, es considerado como gasto no deducible de acuerdo con disposiciones tributarias vigentes.

#### 9. **ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO**

Está relacionado con el registro de la reserva por valuación de edificios e instalaciones. Tal contabilización es un requerimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF y consiste en registrar un crédito en la cuenta de impuestos por pagar por US\$. 92,810 al 31 de diciembre del 2011 y debito en la cuenta de activo diferido por igual importe, equivalente al 23% de la tasa corporativa de impuesta a la renta vigente para el ejercicio fiscal 2012.

Depreciación por valorizaciones de edificios e instalaciones	<u>403,523</u>
Tarifa del impuesto a la renta corporativa (23%)	<u><u>92,810</u></u>

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

##### **BANCO GUAYAQUIL S.A.**

Saldo por obligación contraída en el año 2011 por US\$. 46,903 destinada para la adquisición y financiamiento de vehículos.

8,071

##### **BANCO GUAYAQUIL (PANAMA) S.A.**

Corresponde a saldo de préstamo destinados para capital de trabajo que devenga el 5% de interés anual y con vencimiento a 365 días.

900,000

Subtotal

908,071

Banco de Guayaquil S.A.

14,875

Total

922,946

## 11. PASIVOS FINANCIEROS

Proveedores	540,454
Honorarios	194,527
Anticipos de clientes	71,174
Propina legal	29,562
Compañías relacionadas:	
Corporación Boulevard Corboulevard S.A.	15,877
Corporación de Hoteles del Ecuador Corphoteles Cía. Ltda.	8,835
Casino Boulevard Casibar S.A.	132
Depósitos en garantía	8,400
Franquicia	736
Otros	5,812
Total	<u>875,509</u>

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

**Honorarios**- Al 31 de diciembre del 2011 corresponden principalmente a provisiones efectuadas por futuros pagos que deben efectuarse al Presidente Ejecutivo del Hotel. Al 31 de diciembre del 2011, se encuentran pendientes de cancelar US\$. 162,745.

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

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

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

## 12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

### **Impuestos por pagar:**

Impuesto a la renta por pagar	93,000
Impuesto al valor agregado por pagar	33,124
Retención del impuesto al valor agregado	7,153
Retención en la fuente del impuesto a la renta	<u>3,421</u>

### **Beneficios sociales:**

Vacaciones	32,108
Décimo cuarto sueldo (Bono escolar)	26,200
Fondos de reserva	9,283
Décimo tercer sueldo (Bono navideño)	5,966
Participación de trabajadores	<u>337</u>

### **Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social:**

Aportes al IESS	12,099
Préstamos quirografarios	<u>3,807</u>

### **Otros:**

Intereses por pagar accionistas	374,228
Intereses por pagar financieras	38,512
Crédito nómina del Banco Guayaquil	<u>2,634</u>
Total	<u>641,872</u>

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

**13. OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO**

**BANCO GUAYAQUIL S.A.**

Corresponde a saldos de préstamo destinados para capital de trabajo con una tasa de interés reajustables del 9.76% anual con vencimientos mensuales hasta diciembre del 2016.

Subtotal 90,828

90,828

Menos:

Vencimiento corriente de obligaciones a largo plazo:

Banco de Guayaquil S.A.

( 14,875)

Total

75,953

**14. OBLIGACIONES NO FINANCIERAS A LARGO PLAZO**

**ING. JOSÉ CARRIÓN YCAZA**

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

Total

782,582

782,582

**Barrow Enterprises S.A.**- En diciembre 26 del 2011, se celebró un contrato de cesión de derechos sobre acreencias, dicho contrato fue aprobado mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas con fecha diciembre 30 del mismo año, en la cual se resolvió aprobar la transferencia de las acreencias a favor de OTEI TECHNOLOGIES (OTEITEC) LLC., por US\$. 1.066,431. En adición, se realizaron débitos a aportes para futuro aumento de capital y créditos a favor del accionista OTEI TECHNOLOGIES (OTEITEC) LLC., nota 15. Al 31 de diciembre del 2011, se realizaron compensaciones por US\$. 2,362,291 con créditos a la cuenta construcciones en proceso, nota 8.

**15. CAPITAL SOCIAL Y APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL**

**Capital social.**- Al 31 de diciembre del 2011, está representado por 30.000.000 de acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.04 centavos cada una de las cuales el 99.99% del capital social es de propiedad de OTEI TECHNOLOGIES (OTEITEC) LLC. (compañía con domicilio en los Estados Unidos de América) y el 0.01% de propiedad del Ing. José Carrión Ycaza.

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

**Aportes para futuro aumento de capital.**- Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas con fecha diciembre 30 del 2011, se aprobó realizar compensaciones para efectuar depuración de saldos de cuentas patrimoniales entre el déficit acumulado y aportes para futuro aumento de capital por US\$. 1,425,432. Adicionalmente, también se realizaron créditos en la cuenta por pagar OTEI TECHNOLOGIES (OTEITEC) LLC (accionista) por US\$. 1,199,925.

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

**16. INGRESOS Y COSTOS POR SERVICIOS**

Durante el periodo 2011, los ingresos y costos por servicios, fueron los siguientes:

	<u>VENTAS</u>	<i>(Dólares)</i>	<u>COSTO DE VENTAS</u>
Habitaciones	1,987,074		646,922
Alimentos y bebidas	1,064,428		943.379
Catering	83,864		53,025
Otros	160,826		79,718
Total	<u>3,296,192</u>		<u>1,723,044</u>

**17. APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – NIIF**

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009, por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.