

HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A., (La Compañía) fue constituida en Guayaquil-Ecuador en octubre 2 de 1975 e inscrito en el Registro Mercantil en diciembre 9 de este año, con el nombre de Apartamentos Boulevard S.A., cambiando su denominación a **HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.**, mediante inscripción en el Registro Mercantil en octubre 2 de 1995. Su actividad principal es el servicio de hotelería en todas sus frases, y todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera turística. En el año 1998, inicio la construcción de un nuevo hotel con la licencia internacional "Hampton Inn" y reinicio sus operaciones en agosto del 2000 como Hampton Inn Hotel y Casino. El Hotel está inscrito en el Registro Unico de Contribuyentes (RUC) del Servicio de Rentas Internas-SRI, y tiene asignado el Número 0990267278001 y su dirección electrónica es www.guayaquilhamptoinn.com.

OPERACIONES.- La tasa de ocupaciones promedio del Hotel durante el año 2012 fue de 71.56% (69.09% en el año 2011) presentando al cierre del ejercicio económico 2012 utilidad por US\$. 97.730 (perdida por US\$. 596.082 al cierre del ejercicio económico 2011). Adicionalmente durante el año 2012 fueron inhabilitadas por la readecuación del sistema chiller (enfriado por agua) 36 habitaciones (24 habitaciones durante el 2011); no obstante que la mejora en los resultados del periodo se produce principalmente por: a) incorporación de nuevas unidades de negocio, consistente en un centro de convenciones con capacidad para 800 personas que cuenta con toda la infraestructura de equipamiento, menaje, comunicaciones y servicio de alimentos & bebidas para brindar un servicio de excelencia acorde a estándares internacionales de la Franquicia Hampton Inn By Hilton, b) reducción de gasto por depreciación durante el año 2012 en razón que durante el ejercicio económico 2011 la Compañía realizó la depreciación de inmuebles (incluyendo terreno) utilizando el porcentaje deducible para efectos fiscales del 5% anual (20 años de vida útil); no obstante que según informe de perito valuador calificado por Superintendencia de Compañías la vida útil estimada de los inmuebles es de 35 años es decir 2,85% anual de depreciación; por este motivo la Administración de la Compañía decidió no realizar el registro contable de depreciación de inmuebles correspondiente al ejercicio 2012 con el propósito de compensar el exceso de depreciación ocasionado durante el 2011.

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 "construcción 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, maquinarias y equipos (edificios e instalaciones) revaluados y que se compensen 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 (5) depuración de saldos de cuentas de activos y pasivos por US\$. 241,350.

HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.- (Continuación)**

Bases de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en US dólares y a partir de enero 1 de 2011 los estados financieros fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés).

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 mas adelante. Las estimaciones y supuesto 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 estímulos originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

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

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

Activos y pasivos financieros e instrumentos de patrimonio.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar obligaciones financieras y acciones de la compañía (instrumentos patrimoniales). Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de este 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.

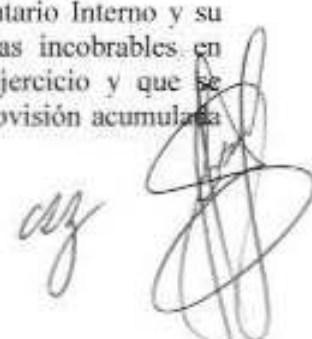
HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.- (Continuación)**

- Cuentas por pagar. - Son registradas al costo, esto es al momento de la negociación de la compra de materiales (bienes) y de la recepción de servicios, que son utilizados para el proceso operativo.
- Obligaciones financieras. - 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.
- 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 el Ing. José Carrión Ycaza, **VER 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, ha desarrollado 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 área de servicios.
- Liquidez. - La medición de los activos y pasivos corrientes, revelan la necesidad de disponer de suficiente capital de trabajo en razón de encontrarse desarrollando un proyecto de mejoramiento y expansión que demanda un alto uso de liquidez.
- Generales. - Durante los últimos 5 años, el negocio de servicios de hotelería se encuentra experimentado un continuo crecimiento en la demanda de habitaciones en Guayaquil, consecuentemente, el Hotel Hampton Inn By Hilton considera que la ampliación de las unidades de producción al igual que la renovación de sus instalaciones son indispensables para transformar **HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.** en un hotel más rentable y lograr un ascenso de categoría.

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



HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.- (Continuación)**

Existencias.- están registradas al costo de la última compra y representa 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 por parte del 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 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 la línea recta considerando como base la vida útil estimadas de estos activos.

Los activos en etapa de construcción son registrados por separado como un componente de propiedades, maquinarias y equipos; al término el costo respectivo es transferido a la categoría de activo según corresponda.

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

Activos	Tasas
Edificios	2,85%
Bote	5%
Instalaciones, maquinarias, equipos, muebles y enseres	10%
Vehiculos	20%
Equipos de computación	33,33%

Activo por impuestos diferidos.- 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

HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****I. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.- (Continuación)**

futuro, la compañía dispondrá de renta gravable contra la cual pueda aplicar las diferencias temporales que se reviertan y las pérdidas tributarias por compensar, dentro del plazo exigido según las normas tributarias vigentes. El activo es medido a la tasa de impuesto a la renta, que espera aplicarse a la renta gravable en el año en que este activo sea realizado, usando la tasa de impuesto a la renta vigente en la fecha del estado de situación financiera.

Mediante Decreto ejecutivo No. 1180 del 30 de mayo de 2012 publicado en Registro Oficial 727 de 19 de junio de 2012 se estableció reformas al Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno referentes a la deducibilidad de la depreciación de activos fijos revalorizados originando el reverso del registro de impuestos diferidos.

Inversiones en acciones.- Están registradas bajo el método de costo y representa 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 concebidos por instituciones financieras.

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

Superávit por valuación.- El saldo es originado por el ajuste a valor del 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.

Participaciones de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del código de 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 23% y 24% de impuesto a la Renta o una tarifa de 13% y 14% de impuesto a la Renta en el caso de inversión de utilidades. Con la vigencia del Código de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre del 2010, fue establecida por medio de las



HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.- (Continuación)**

Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicara en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22% y respectivamente.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, 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

2. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre, están constituidos como sigue:

	2012	2011
	US dólares	
Bancos locales	202.028	104.395
Tarjetas de crédito	68.519	55.895
Cajas	15.829	33.622
Total	286.376	193.912

Bancos locales.- Al 31 de diciembre del 2012 y 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 2012 y 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 de hasta el 4% anual en promedio por este servicio.

3. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Al 31 de diciembre, están constituidos como sigue:

HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****3. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO.- (Continuación)**

	2012	2011
	US dólares	
Cientes, neto de provisión de cuentas incobrables por US\$ 18,003 en el 2012 y US\$ 18,186 en el 2011.	115.534	268.304
Partes relacionadas		
José Carrión M.	56.734	63.349
Casino Boulevard Casibar S. A.		17.454
Corporación Boulevard S. A.	74.816	1.292
Hamptosa S. A.	394.788	
Sentrittori S. A.	300	
Empleados y ex funcionarios	110.905	61.666
Huéspedes	11.204	44.051
Reclamos y juicios	19.268	19.268
Canjes	8.422	12.565
Otras	16.281	24.511
Total	808.252	512.460

Cientes, neto.- Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, no generan intereses tienen vencimiento promedio de 30 días plazo. La cartera vencida que supera los 30 días, representa el 27% y 46% respectivamente del total de la cartera.

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables al 31 de diciembre fue como sigue:

	2012	2011
	US dólares	
Saldo al inicio del período	18.186	3.663
(+) Cargo a resultados		14.523
(-) Recuperación	(183)	
Saldo al final del período	18.003	18.186

Partes relacionadas.- Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, incluye importes por cobrar al Ing. José Carrión M. por la adquisición de un vehículo y accesorios de blindaje. La cuenta de Corporación Boulevard Corboulevard S.A. representa anticipos entregados para cancelar gastos corrientes de operación; esta cuenta por cobrar tiene fecha de vencimiento semestral y genera intereses.

Al 31 de diciembre de 2012, Hamptosa S. A. constituye valores entregados para el proyecto de construcción Torre 2 – Edificio Atahualpa.

Empleados y ex-funcionario.- Al 31 de diciembre del 2012 corresponde principalmente a importes por liquidar sobre anticipo a sueldos al Sr. Fernando Blanco – ex Gerente de la Compañía por US\$ 52.400 y cuenta por cobrar a la Srta. Roxana Plaza (ex-funcionaria) por US\$ 43.375 (año 2012) y US\$ 35.613 (año 2011), que corresponde a depuraciones de saldos efectuados en los módulos de cuentas por cobrar.



HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****3. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO.- (Continuación)**

Huéspedes.- Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 corresponde a provisión de anticipos recibidos por los huéspedes los cuales son liquidados al momento de la factura y retiro del huésped del hotel.

Reclamos y juicios.- Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponden a anticipos otorgados a los abogados por juicio iniciado en años anteriores en contra de Londohotel por US\$ 18.668. Los asesores legales del hotel informaron a la Administración sobre el juicio contra Londohotel, mediante el cual se solicitaba el pago de daños y perjuicios, este juicio resulto a favor del HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A. A la fecha de emisión de este informe (mayo 10 de 2013) no se ha recibido ninguna indemnización al respecto

4. EXISTENCIAS

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue

	2012	2011
	US dólares	
Alimentos y bebidas	35.162	24.980
Suministros	8.447	8.465
Total	43.609	33.445

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre, están constituidos como sigue

	2012	2011
	US dólares	
Anticipo de impuesto a la renta	114.274	93.552
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	102.685	73.272
Impuesto al valor agregado. IVA	103.143	31.541
Impuesto a la salida de divisas	6.753	
Total	326.855	198.365

Anticipo de Impuesto a la renta.- Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, representan anticipos de impuestos a la renta que son liquidados en la declaración del impuesto a la renta del hotel que es presentada hasta el mes de abril de cada año.

Retenciones en la fuente del Impuesto a la renta.- Sobre estas retenciones puede solicitarse el pago en exceso o presentarse reclamo de pago indebido o utilizarse directamente como crédito tributario sin intereses con el impuesto a la renta que cause el Hotel en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración; la opción así escogida respecto al uso del saldo del crédito tributario a su favor, deberá ser informada oportunamente a la Administración Tributaria conforme el Art. 47 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.- (Continuación)**

Impuesto al valor agregado - IVA.- Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 representa crédito tributario originado en compras de bienes y/o servicios realizados por la Compañía y que podrá ser compensado con el IVA generado en ventas en los próximos periodos mensuales.

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre, están constituidos como sigue:

	2012	2011
	US dólares	
Anticipo a proveedores	127.004	60.179
Cargos diferidos		17.867
Seguros pagados por anticipados		17.584
Total	127.004	95.630

Anticipos a proveedores.- Al 31 de diciembre del 2012 incluyen principalmente importes entregados a Equindeca Cía. Ltda., por US\$ 67.632 de anticipo a contrato suscrito para la adquisición de bienes para remodelación del área de cocina; el contrato antes mencionado fue suscrito el 24 de septiembre de 2012 asciende a US\$ 520.261 + IVA.

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.

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre, están constituidos como sigue:

	2012	2011
	US dólares	
Edificios	14.807.018	14.807.018
Maquinarias	1.432.245	1.340.603
Instalaciones	916.607	916.607
Muebles y enseres	801.879	743.175
Vehículos	264.412	334.225
Construcciones en proceso	1.383.833	288.608
Equipos de computación	274.141	246.495
Equipos de oficina	34.083	34.083
Yate	24.983	24.983
Otros	348.429	-
Subtotal	20.287.630	18.735.797
(-) Depreciación acumulada	(11.669.903)	(11.678.928)
Total	8.617.727	7.056.869

HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO.- (Continuación)**

Al 31 de diciembre, el movimiento fue como sigue:

	2012	2011
	US dólares	
Saldo inicial neto	7.056.869	9.617.089
(+) Adiciones	1.642.308	768.182
(-) Depreciación	(81.450)	(-966.111)
(-) Compensación construcciones en proceso		(2.362.291)
(-) Venta de vehículo BMW X5 3.0 negro	(69.813)	
Total	8.617.727	7.056.869

Adiciones.- Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Administración del Hotel está desarrollando un plan de remodelación y ampliación a las instalaciones, el cual se estima concluir en el año 2013, 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 2012 en la remodelación ascendieron a US\$ 1.376.632 (US\$608.771 en el año 2011). Además, las principales adiciones registradas durante el 2012 son: maquinarias por US\$ 91.642; de muebles y enseres por US\$ 58.704 y equipos de computación por US\$ 27.646.

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.

Avalúo.- 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. El importe por el avalúo, neto 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 la depreciación incluye US\$ 403.523 correspondiente a la depreciación por revalorización que fue calculada en función del 5% anual (20 años de vida útil), no obstante que para efectos del cálculo del impuesto a la renta anual, era considerada como gasto no deducible; sin embargo según informe de perito valuador calificado por Superintendencia de Compañías la vida útil estimada de los inmuebles es de 35 años es decir 2,85% anual de depreciación; por este motivo la Administración de la Compañía decidió no realizar el registro contable de depreciación de inmuebles correspondiente al ejercicio 2012 con el propósito de compensar el exceso de depreciación ocasionado durante el 2011.

HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****8. ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO**

Al 31 de diciembre del 2011, representa reconocimiento de impuesto diferido originado por las depreciaciones provenientes del avalúo efectuado a los edificios e instalaciones en este año y cuyo efecto ascendió a US\$ 92.810 (US\$ 403.523 por la tasa impositiva del 23%), sin embargo tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF debe aplicarse la tasa impositiva del año corriente (24%). El mencionado registro fue reversado en diciembre de 2012 en razón que las normas tributarias vigentes a partir de enero 1 de 2013 aceptan como deducible la depreciación originada en la revalorización de Propiedad planta y equipos.

9. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2012, están constituidos principalmente por US\$ 308.446 otorgados a la Compañía relacionada Be – Lucky de nacionalidad colombiana para financiar el inicio de sus actividades económicas en ese país; hasta esta fecha no genera interés y no tiene fecha de vencimiento específica.

10. OBLIGACIONES BANCARIAS Y PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre, están constituidos como sigue:

	2012	2011
	US dólares	
Banco de Guayaquil S.A.:		8.071
Saldo de obligación contratada en el año 2011 por US\$ 46,903 destinada para la adquisición y financiamiento de vehículo.		
Vencimiento corriente de obligaciones a largo plazo	156.847	14.875
Banco de Guayaquil S.A.(Panamá) - Actualmente BANISI S. A.	900.000	900.000
Obligación contratada para capital de trabajo a 360 plazo vence en abril 22 de 2013 y ocasiona el 4,5% anual.		
Total	1.056.847	922.946

HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****11. PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre, están constituidos como sigue:

	2012	2011
	US dólares	
Proveedores	778.389	540.454
Honorarios	436.562	194.527
Anticipo de clientes	68.501	71.174
Propina legal	25.665	29.562
Compañías relacionadas		
Corporación Boulevard Corboulevard S. A.		15.877
Corporación de Hoteles del Ecuador Corphoteles Cia. Ltda.		8.835
Casino Boulevard Casibar S. A.		132
Otei Technologies (OTEITEC) LLC.	952.571	
Depósitos en garantía		8.400
Franquicia	18.510	736
Otros	8.971	5.812
Total	2.289.169	875.509

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

Honorarios.- Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 corresponden principalmente a provisiones efectuadas por futuros pagos que deben efectuarse al Presidente Ejecutivo del Hotel. Al 31 de diciembre del 2012, se encuentran pendientes de cancelar US\$ 435.762 (US\$ 162.745 en el año 2011).

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

Franquicia.- Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponde a la provisión realizada a favor del Hilton Hotels Corporation por el Contrato de Licencia de Operación.

OTEI TECHNOLOGIES (OTEITEC) LLC.- Constituye US\$ 365.784 intereses por pagar al ex accionista Barrow Enterprises correspondiente a los años 2009, 2010 y 2011 (Nota 12) y US\$ 506.783 otorgados para capital de operación. El saldo del pasivo con el accionista no tiene fecha de vencimiento específica y genera el 7.5% de interés anual.

HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2012	2011
	US dólares	
Impuestos por pagar		
Impuesto a la renta	19.106	93.000
Impuesto al valor agregado	69.169	33.124
Retención del Impuesto al valor agregado	26.410	7.153
Retención en la fuente del Impuesto a la renta	21.043	3.421
Sueldos y Beneficios sociales		
Sueldos	10.954	
Vacaciones	80.762	32.108
Décimo cuarto sueldo (Bono escolar)	37.240	26.200
Fondo de reserva	12.649	9.283
Décimo tercer sueldo (Bono navideño)	8.684	5.966
Participación de trabajadores	14.997	337
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		
Aportes	18.152	12.099
Prestamos	7.956	3.807
Otros		
M. I. Municipio de Guayaquil	14.150	
Intereses por pagar accionista		374.228
Intereses por pagar financieras	33.525	38.512
Crédito nómina de Banco de Guayaquil	1.884	2.634
Ingresos diferidos	11.753	
Sobregiro Banco de Guayaquil	6.599	
Deposito en garantía Otecel	8.400	
Otras	783	
Total	404.216	641.872

Intereses por pagar accionistas.- Al 31 de diciembre del 2011, corresponde principalmente intereses por préstamos contraídos en años anteriores por el ex accionista Barrow Enterprises S.A. US\$ 256.447. Al 31 de diciembre de 2012 el mencionado saldo fue reclasificado a cuenta por pagar del actual accionista OTEI TECHNOLOGIES (OTEITEC) LLC. (Nota 11).

El movimiento de beneficios sociales fue como sigue:

HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.- (Continuación)**

	2012	2011
	US dólares	
Saldo al inicio del periodo	73.894	51.097
(+) Provisiones	280.891	142.069
(-) Pagos	(200.453)	(119.272)
Saldo al final del periodo	154.332	73.894

13. OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2012	2011
	US dólares	
Banco de Guayaquil S.A.:		
Corresponde a saldo de dos préstamos destinado para adquisición de dos vehículos con tasa de interés reajutable de 9,76% anual con vencimientos mensuales hasta el 15 de diciembre de 2016	75.953	90.828
Corresponde a saldo de préstamo hipotecario destinado principalmente para remodelación y ampliación de las instalaciones con tasa de interés reajutable de 8,95% anual con vencimientos mensuales hasta el 30 de noviembre de 2019	1.290.320	
(-) Vencimiento corriente de obligaciones a largo plazo	(156.847)	(14.875)
Total	1.209.426	75.953

14. OBLIGACIONES NO FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo de la cuenta corresponde a certificados de depósitos emitidos por la Compañía a favor del Ing. José Carrión Yeaza – accionista los cuales generan interés del 6,46% anual y su fecha de vencimiento en enero 26 de 2013 y enero 23 de 2012 respectivamente, con capitalización mensual.

HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****15. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, está representado por 30.000.000 de acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0,04 centavos cada una de las cuales el 99,9999% del capital social es de propiedad de OTEI TECHNOLOGIES (OTEITEC) LLC, (Compañía con domicilio en los Estados Unidos de América) y el 0,0001% de propiedad del Ing. José Carrión Ycaza.

16. INGRESOS Y COSTOS POR SERVICIOS

Durante los años 2012 y 2011, los ingresos y costos por servicios, fueron como sigue:

	Ventas		Costo de ventas	
	2012	2011	2012	2011
	US dólares			
Habitaciones	1.999.355	1.987.074	829.274	646.922
Alimentos y bebidas	1.291.171	1.064.428	1.109.858	943.379
Catering	229.255	83.864	32.891	53.025
Otros	244.064	160.826	10.278	79.718
Total	3.763.845	3.296.192	1.982.301	1.723.044

Habitaciones.- Durante el año 2012 las ventas se incrementaron en el 0,62%, no obstante que los costos sufrieron un incremento del 28,18% con relación al año 2011 en razón que durante el 2012 se implementó programa integral de mantenimiento de habitaciones actividad que no se realizaba desde el año 2010.

Alimentos y bebidas.- Durante el año 2012 las ventas se incrementaron en el 21,30%, no obstante que los costos sufrieron un incremento del 17,64% con relación al año 2011 en razón de la política administrativa de optimización de utilización de recursos y negociaciones de precios con proveedores.

17. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre, la Compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

	2012	2011
	US dólares	
Utilidad / Pérdida antes de participación a empleados	97.731	(596.082)
(-) 15% participación a empleados	14.660	
Subtotal	83.071	(596.082)
(+) Gastos no deducibles		427.961
Base imponible (Pasan)	83.071	(168.121)

HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****17. IMPUESTO A LA RENTA.- (Continuación)**

	2012	2011
	US dólares	
Base imponible (Vienen)	83.071	(168.118)
23% y 24% impuesto a la renta	19.106	
<u>Determinación de pago mínimo de impuesto a la renta</u>		
Anticipo determinado, para el año en curso	42.076	52.538
23% y 24% impuesto a la renta		
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo y 23% y 24% de impuesto a la renta)	42.076	52.538

A la fecha de emisión de este informe (mayo 10 del 2013), las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años 2009 al 2012, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas. La Administración del Hotel considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones no serán significativas.

18. FRANQUISIA INTERNACIONAL

El Hotel mantiene suscrito con HILTON HOTELS CORPORATION un Contrato de Licencia para Operación que vence en julio de 2018, adquiriendo el derecho de usar el sistema "Hampton Inn" y asesoramiento técnico. Con relación al referido contrato, el Hotel reconocerá durante los 5 primeros años el 2% de honorarios por licencia (franquicia) y el 2% por el asesoramiento técnico, calculado y pagado mensualmente sobre los ingresos por servicio de habitaciones, los cuales ascendieron a US\$ 65.273 en el año 2012 (US\$ 60.133 en el año 2011).

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

La Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. 06.Q.IC1.003 Y No. 06.Q.IC1.004 publicadas en el R. O. 348 de septiembre 4 de 2006 dispuso que las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 de 2009 por parte de las entidades sujetas a su control decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 publicada en el suplemento del R. O. No. 378 de julio 10 de 2008.

Al 31 de diciembre de 2010, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R. O. 498 que establece un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF mediante la cual se establece que la Compañía deberá aplicar obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2011, teniendo como periodo de transición el año 2010.

HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

20. OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a disposiciones de Superintendencia de Compañías, efectuamos las siguientes revelaciones.

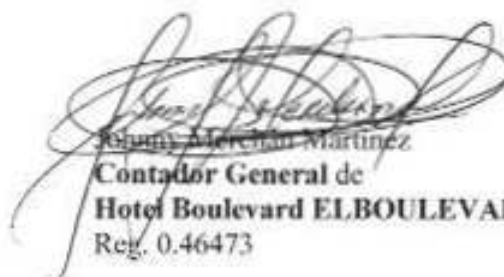
Evento posterior: La Junta General de Accionista celebrada el 1 de febrero de 2013, resolvió inscribir a **HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A.** como emisor privado del sector no financiero en el Registro de Mercado de Valores de la Superintendencia de Compañías y suscribir emisión de obligaciones por un monto de hasta US\$ 7.000.000,00; en cumplimiento a esta disposición y previo a su inscripción la Compañía se sometió a la calificación del riesgo inicial obteniendo la categoría de riesgo "AA" otorgada en sesión del Comité de Calificación de Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamericana reunido el 28 de febrero de 2013. La Administración de la Compañía considera que puesta en oferta la primera emisión de obligaciones, en un plazo no mayor de 45 días podrán ser colocadas en su totalidad y negociadas al 100% de su valor nominal.

Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.- Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía no mantiene cuentas de orden ni contingentes.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- La Compañía ha dado cumplimiento a medidas correctivas de control interno establecida por auditores externos en años anteriores.



Mercedes Cecilia Rodríguez Zamora
Gerente General de
Hotel Boulevard ELBOULEVARD SA



Johnny Merchán Martínez
Contador General de
Hotel Boulevard ELBOULEVARD SA
Reg. 0.46473