

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

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

**CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



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

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

---

<b><u>INDICE</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Estados de situación financiera	5
<i>Estados de resultados integral</i>	6
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 25

**Abreviaturas usadas:**

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

---

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

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

### **Informe sobre los estados financieros:**

1. Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos del **HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.** al 31 de diciembre del 2014 y 2013, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto 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 notas explicativas a los estados financieros.

### **Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros:**

2. La Administración del **HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del Auditor:**

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de distorsiones importantes en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía para 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 general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

### **Opinión:**

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.** al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas y Directorio del  
**HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.**  
Página 2

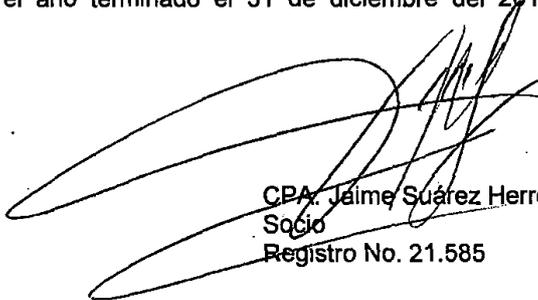
**Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:**

5. El informe con los contenidos de los Art. 6 y Art. 13 de la Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, y el informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación, correspondientes a **HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, son emitidos por separado.



**MREMOORES CIA. LTDA.**  
**SC-RNAE-2 No. 676**

Abril 24 del 2015  
Guayaquil - Ecuador



**CPA. Jaime Suárez Herrera**  
**Socio**  
**Registro No. 21.585**

**HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.****ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
3	Efectivo y equivalentes de efectivo	208,658	176,387
4	Activos financieros, neto	1,964,735	1,696,131
5	Existencias	101,347	126,467
6	Activos por impuestos corrientes	375,232	287,203
7	Servicios y otros pagos anticipados	<u>171,602</u>	<u>188,772</u>
	<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<u><b>2,821,574</b></u>	<u><b>2,474,960</b></u>
	<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
8	Propiedades, maquinaria y equipos, neto	3,120,130	11,794,255
9	Derecho fiduciario	9,633,599	0
10	Otros activos no corrientes	<u>1,312,596</u>	<u>810,749</u>
	<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<u><b>14,066,325</b></u>	<u><b>12,605,004</b></u>
	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u><b>16,887,899</b></u>	<u><b>15,079,964</b></u>
	<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>		
	<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
11	Obligaciones bancarias y vencimiento corriente de obligación bancaria a largo plazo	1,099,262	210,283
15	Vencimiento corriente de emisión de obligaciones	1,322,286	942,722
12	Pasivo financieros	593,000	860,222
13	Pasivo por impuestos corrientes	377,711	116,459
14	Otras obligaciones corrientes	<u>152,340</u>	<u>245,915</u>
	<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<u><b>3,544,599</b></u>	<u><b>2,375,601</b></u>
	<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>		
15	Obligación bancaria a largo plazo	1,192,885	1,218,287
16	Emisión de obligaciones	3,694,285	3,688,100
17	Jubilación patronal y desahucio	<u>151,687</u>	<u>0</u>
	<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<u><b>5,038,857</b></u>	<u><b>4,906,387</b></u>
	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<u><b>8,583,456</b></u>	<u><b>7,281,988</b></u>
	<b><u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u></b>		
18	Capital social	1,200,000	1,200,000
18	Aportes para futuro aumento de capital	696,000	696,000
2	Reserva legal	9,193	9,193
2	Superávit por valuación	6,985,482	6,239,797
	Déficit acumulado	<u>( 586,232)</u>	<u>( 347,014)</u>
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<u><b>8,304,443</b></u>	<u><b>7,797,976</b></u>
	<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<u><b>16,887,899</b></u>	<u><b>15,079,964</b></u>

Ver notas a los estados financieros

**HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.****ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
19	3,640,385	3,817,453
19	( 2,053,740)	( 1,898,702)
	<u>1,586,645</u>	<u>1,918,751</u>
	<b><u>GASTOS OPERACIONALES:</u></b>	
	( 1,529,222)	( 1,612,999)
	( 188,928)	( 175,644)
	<u>( 1,718,150)</u>	<u>( 1,788,643)</u>
	<u>( 131,505)</u>	<u>130,108</u>
	<b><u>OTROS INGRESOS (EGRESOS):</u></b>	
	722,435	584,464
	0	( 225,675)
	( 551,393)	( 385,040)
	<u>171,042</u>	<u>( 26,251)</u>
	39,537	103,857
20	( 5,931)	( 15,579)
20	( 96,891)	( 71,072)
	<u>( 63,285)</u>	<u>17,206</u>
21	( 0,0527)	0,0143

Ver notas a los estados financieros

**HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.****ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
(Expresados en Dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuro aumento de capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Superávit por valuación</u>	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	1,200,000	0	2,797	3,684,332	( 160,950)	4,726,179
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	0	17,206	17,206
Apropiación	0	0	6,396	0	( 6,396)	0
Aportes para futuro aumento de capital (nota 18)	0	696,000	0	0	0	696,000
Avalúo por avalúo (nota 8)	0	0	0	2,555,465	0	2,555,465
Ajustes (nota 23)	0	0	0	0	( 196,874)	( 196,874)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	1,200,000	696,000	9,193	6,239,797	( 347,014)	7,797,976
Pérdida del ejercicio	0	0	0	0	( 63,285)	( 63,285)
Ajuste por avalúo (nota 8)	0	0	0	745,685	0	745,685
Ajustes (nota 23)	0	0	0	0	( 175,933)	( 175,933)
Saldo al 31 de diciembre del 2014	<u>1,200,000</u>	<u>696,000</u>	<u>9,193</u>	<u>6,985,482</u>	<u>( 586,232)</u>	<u>8,304,443</u>

Ver notas a los estados financieros

**HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
(Expresados en Dólares)**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u></b>		
Efectivo recibido de clientes	3,566,722	3,910,932
Efectivo pagado a proveedores	( 4,664,513)	( 6,415,621)
Otros ingresos	722,435	169,669
Intereses pagados	( 551,393)	( 385,040)
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	( 926,749)	( 2,720,060)
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u></b>		
Adquisiciones de propiedades, maquinaria y equipos	( 290,306)	( 1,046,089)
Ventas de propiedades, maquinaria y equipos, neto	0	2,153
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	( 290,306)	( 1,043,936)
<b><u>FLUJO DE EFECTIVOS POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u></b>		
Obligaciones bancarias, neto de préstamos y pagos	863,577	4,489,119
Emisión de obligaciones, neto de importes recibidos y pagados	385,749	( 835,112)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	1,249,326	3,654,007
Aumento (Disminución) neto del efectivo	32,271	( 109,989)
Efectivo al inicio del año	176,387	286,376
Efectivo al final del año	<u>208,658</u>	<u>176,387</u>
Ver notas a los estados financieros		

**HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.**
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 CONCILIACION DE LA (PERDIDA) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES  
 DE OPERACION  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
 (Expresados en Dólares)**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>(PERDIDA) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	( 63,285)	17,206
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA (PERDIDA) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		
Depreciación de propiedades, maquinaria y equipos	76,517	74,440
Ajustes de jubilación patronal y desahucio	( 19,768)	0
Participación de trabajadores en las utilidades	5,931	15,579
Impuesto a la renta de la Compañía	96,891	71,072
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	0	( 196,874)
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros, neto	( 707,145)	( 899,988)
Existencias	25,118	( 82,857)
Activos por impuestos corrientes	( 88,029)	39,652
Servicios y otros pagos anticipados	( 80,463)	( 61,768)
Otros activos no corrientes	29,849	( 151,191)
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	( 267,222)	( 1,423,516)
Otras obligaciones corrientes	<u>64,857</u>	<u>( 121,815)</u>
Total ajustes	<u>( 863,464)</u>	<u>( 2,737,266)</u>
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<u>( 926,749)</u>	<u>( 2,720,060)</u>

Ver notas a los estados financieros

**HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

---

**1. INFORMACION GENERAL DEL HOTEL, OPERACIONES Y EMISION DE OBLIGACIONES**

**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.. Posteriormente cambió su denominación a Hotel Boulevard (ELBOULEVARD) S.A., reforma que fue inscripta 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. El Hotel está inscrito en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) a cargo del Servicio de Rentas Internas (SRI) con el No. 0990267278001 y su dirección electrónica es [www.guayaquilhamptoninn.com](http://www.guayaquilhamptoninn.com). El Hotel tiene suscrito con Hilton Hotels Corporation un contrato de licencia para operación, mediante el cual adquiere el derecho de usar el sistema "Hampton In" y asesoramiento técnico (nota 24).

**Operaciones.**- El crecimiento de la economía ecuatoriana en los últimos años, ha impulsado el desarrollo de diversos sectores empresariales, entre ellos el turístico, que presenta aumento en la oferta hotelera en toda la geografía nacional. En la ciudad de Guayaquil han sido construidos nuevos hoteles, al tiempo que los existentes han sido modernizados y expandido sus instalaciones. En ese contexto, el Hotel viene trabajando en los últimos años en su remodelación y construcción, que incluye al Centro de Convenciones Libertadores con capacidad para 800 personas, obra que está finalizada, y que constituye el principal centro de eventos de la zona central de Guayaquil, mismo que cuando entre a operar en un 100% estará en capacidad de generar flujos de efectivo superiores a un millón de dólares por año.

El Hotel tiene excelente oferta de habitaciones disponibles, logrando mantener tasas de ocupación record en su historia, que permiten obtener un nivel estable de ingresos por hotelería, que será incrementado en la medida que el Centro de Convenciones incremente su actividad. La tasa de ocupación promedio del Hotel en el año 2014 fue del 70.24% (76.67% en el año 2013). Actualmente dispone de 95 habitaciones, cafeterías, bar, gimnasio, spa, lap-pool y 11 salones de eventos. En los años 2014 y 2013, fueron inhabilitadas 22 habitaciones para readecuaciones, incluyendo instalación de sistema chiller (enfriado por agua).

Al 31 de diciembre del 2014, el Hotel presenta capital de trabajo negativo por US\$. 723,023, ocasionado principalmente por el registro de US\$. 1,322,286 que corresponden al vencimiento corriente de una emisión de obligaciones aprobada por la Superintendencia de Compañías (Actualmente Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros).

**Emisión de obligaciones.**- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el Hotel tiene vigente una emisión de obligaciones, aprobada en febrero 6 del 2013 por hasta US\$. 7,000,000 por la Superintendencia de Compañías, dentro del marco regulatorio de la Ley de Mercado de Valores (Actualmente la Ley de Mercado de Valores fue incorporada como Libro II en el Código Orgánico Monetario y Financiero). Esta emisión de obligaciones representa títulos de deuda cuyo objetivo es captar recursos del público, para ser pagados a largo plazo y así financiar las actividades del servicio hotelero (notas 16 y 22).

**2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Declaración de cumplimiento.**- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

**Base de presentación.**- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por Terreno, Edificio e Instalaciones que han sido medidos a su valor razonable, y por obligaciones de beneficio de post-empleo que son valorizadas con base a métodos actuariales, a partir de los registros contables mantenidos por la Compañía.

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

**Moneda funcional.**- Los estados financieros adjuntos 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 el Hotel 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.**- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar, obligación bancaria y emisión de obligaciones. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual del Hotel sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando el Hotel 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, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Un detalle de activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo al momento de la prestación de los servicios hoteleros.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes y servicios utilizados en el proceso operativo.
- **Obligación bancaria y emisión de obligaciones.**- Están registradas a su valor razonable. Posteriormente son contabilizadas con base al costo amortizado en función al tiempo de vigencia de las obligaciones. Los intereses son reconocidos con cargo a los resultados.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan al Hotel, tales como: Mercado, Crédito y Liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Mercado.**- Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen a cambios en las condiciones del mercado. Tales cambios pueden ser generados por variaciones en la tasa de interés y por fluctuaciones en los precios. La Administración del Hotel considera que los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado, corresponden a las obligaciones bancarias que devenga intereses y los depósitos en bancos.
- **Crédito.**- Es el riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una contraparte, con relación a un instrumento financiero o contrato de venta. La Administración de la Compañía considera que está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas y financieras, razón por la cual implementa políticas y procedimientos para controlar la gestión de su área comercial, con el objetivo de disminuir el riesgo de crédito.

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

- **Liquidez.**- Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Administración de la Compañía monitorea el riesgo de liquidez mediante el uso apropiado de sus flujos de efectivo a corto y largo plazo, con base a sus operaciones. Sin embargo; cuando ha requerido de financiamiento ha optado por acceder principalmente a líneas de crédito con instituciones financieras locales y adicionalmente con una emisión de obligaciones.

**Provisión para cuentas incobrables.**- La provisión es determinada cuando existe evidencia objetiva que el Hotel no podrá recuperar las cuentas por cobrar de acuerdo a los términos originalmente establecidos. El saldo de la provisión es revisado periódicamente y ajustado conforme a lo establecido por la legislación tributaria vigente, con el propósito de cubrir pérdidas potenciales de la cartera. El castigo de las cuentas por cobrar a clientes es registrado con débito a la provisión, la diferencia no cubierta por la provisión es contabilizada directamente en los resultados del período.

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

**Activo y pasivo por impuestos corrientes.**- Representan créditos tributarios u obligaciones fiscales que son compensadas o pagadas mensual o anualmente, en cumplimiento a disposiciones legales reglamentarias.

**Servicios y otros pagos anticipados.**- Corresponden principalmente a importes anticipados a proveedores que son registrados al costo a la fecha del desembolso, mismos que son liquidados cuando los bienes o servicios son recibidos; además incluye el registro de pólizas de seguros, que son amortizadas en línea recta en función a la vigencia de las mismas.

**Propiedades, maquinaria y equipos, neto.**- Están registrados al costo de adquisición, excepto por Terreno, Edificio e Instalaciones contabilizados a valor mercado al cierre de los ejercicios económicos 2013 y 2012, con base a un avalúo realizado por un perito independiente registrado y calificado por 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. En el año 2014, el Hotel realizó transferencia de Terreno, Edificio e Instalaciones a la cuenta de "Derecho Fiduciario".

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

Los pagos por mantenimiento de las propiedades, maquinaria y equipos, son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Las propiedades, maquinaria y equipos son depreciadas aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de las propiedades, maquinaria y equipos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificio	5%
Maquinarias	10%
Instalaciones	10%
Muebles y enseres y equipos de oficina	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33.33%

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

En los años 2013 y 2012, el Hotel no contabilizó las depreciaciones del edificio e instalaciones por US\$. 830,000 aproximadamente en cada ejercicio económico, causando que las utilidades netas estén aumentadas y el déficit acumulado en el patrimonio este disminuido por igual importe en esos años. En el año 2014, el Hotel no realizó las depreciaciones de los referidos activos, en razón que constituyó un fideicomiso de garantía que avala una emisión de obligaciones. El fideicomiso de garantía, que adicionalmente incluye un terreno, fue inscrito en el Registro de la Propiedad de Guayaquil en febrero 13 del 2014. La propiedad de los bienes consistentes en terreno, edificio e instalaciones serán reintegrados por el fideicomiso al Hotel, cuando se haya pagado la totalidad de la emisión de obligaciones.

**Derecho fiduciario.**- Corresponde a transferencia de terreno, edificio e instalaciones realizada en el año 2014 proveniente de la cuenta "propiedades, maquinaria y equipos". Los mencionados bienes están registrados a valor de mercado con base a un avalúo realizado por un perito independiente registrado y calificado por la Superintendencia de Compañías. El derecho fiduciario representa participación en el patrimonio autónomo de un fideicomiso constituido por el Hotel para garantizar la emisión de obligaciones registrada en el año 2013, respecto del pago de capital e intereses de la misma a los obligacionistas tenedores de los títulos de la indicada emisión.

**Otras obligaciones corrientes.**- Están constituidos principalmente por beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado, originado por obligaciones establecidas por el Código del Trabajo.

**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.**- Esta originado por el ajuste a valor de mercado realizado a Terreno, Edificio e Instalaciones al cierre de los ejercicios económicos 2013 y 2012. El saldo acreedor del superávit por valuación puede ser transferido a la cuenta de utilidades retenidas en la medida que el activo valuado sea utilizado por el Hotel; sin embargo, será transferido en su totalidad cuando se produzca la baja o la venta del activo valuado. Adicionalmente, su saldo no podrá ser capitalizado así como su medición posterior.

**Reconocimiento de ingresos.**- La facturación al huésped es realizada al momento de su retiro del Hotel, momento en el cual es registrado el ingreso correspondiente. Los ingresos por alimentos y bebidas son facturados diariamente al momento en que el servicio es prestado.

**Reconocimiento de costos y gastos.**- El Hotel reconoce costos y gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos.

**Intereses.**- Son registrados mediante el método del devengado y están originados por las obligaciones bancarias y emisión de obligaciones.

**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 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 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. La provisión del impuesto a la renta es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y es cargada en los resultados del año en que es devengada, con base al método del impuesto a pagar.

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

**Uso de estimaciones.**- 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 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.

## 3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Caja	79,809	123,800
Tarjetas de crédito	64,770	42,473
Operación temporal de repo	50,000	0
Bancos locales	<u>14,079</u>	<u>10,114</u>
Total	<u>208,658</u>	<u>176,387</u>

**Tarjetas de crédito.**- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, 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, generando comisión de hasta el 3.15% anual a favor de las compañías emisoras de las tarjetas.

**Operación temporal de repo.**- Al 31 de diciembre del 2014, representan fondos colocados a través del Banco de Guayaquil S.A. por US\$. 26,000 y US\$. 24,000 a 12 días plazo, con tasa de interés del 2.50% anual y vencimiento en enero 5 del 2015.

**Bancos locales.**- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, representan saldos en cuentas corrientes que están disponibles a la vista y sobre las cuales no existe restricción que limite su uso.

## 4. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Compañías y partes relacionadas:		
Be Hoteles S.A. BEHOTEL	1,458,618	928,380
Corporación Boulevard Corboulvard S.A.	116,500	1,292
José Carrión M.	73,227	0
Casino Boulevard Casibar S.A.	67,891	60,791
Otras compañías relacionadas	42,312	13,791
Clientes	148,598	208,583
Empleados y ex-funcionarios	<u>49,370</u>	<u>61,984</u>
Pasan:	1,956,516	1,274,821

4. **ACTIVOS FINANCIEROS, NETO** (Continuación)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Vienen:	1,956,516	1,274,821
Huéspedes	12,066	1,726
Otras	14,156	3,524
Reclamos judiciales (nota 10)	<u>0</u>	<u>434,063</u>
Total	1,982,738	1,714,134
Menos: Provisión para cuentas incobrables	( 18,003)	( 18,003)
Total	<u>1,964,735</u>	<u>1,696,131</u>

**Compañías y partes relacionadas.**- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la cuenta por cobrar a Be Hoteles S.A. BEHOTEL representan principalmente importes entregados para el proyecto de la construcción Torre 2 - Edificio Atahualpa. Esta cuenta no genera intereses y no tiene fecha específica de vencimiento.

**Clientes, neto.**- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las cuentas por cobrar a clientes no generan intereses y tienen vencimiento promedio de 30 días plazo. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el Hotel presenta cartera vencida con más de 30 días por US\$. 12,256 y US\$. 68,796 respectivamente.

5. **EXISTENCIAS**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Suministros	72,915	89,916
Alimentos y bebidas	<u>28,432</u>	<u>36,551</u>
Total	<u>101,347</u>	<u>126,467</u>

6. **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Anticipo de impuesto a la renta	135,443	55,284
Impuesto al Valor Agregado - IVA	84,127	58,965
Impuesto a la Salida de Divisas - ISD	82,354	135,361
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	<u>73,308</u>	<u>37,593</u>
Total	<u>375,232</u>	<u>287,203</u>

**Anticipo de impuesto a la renta.**- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, representa anticipo de impuesto a la renta que será liquidado por el Hotel en la declaración anual del impuesto a la renta.

6. **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)**

**Impuesto al Valor Agregado - IVA.**- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, representa principalmente el importe pagado del IVA, originado en la adquisición de bienes y servicios que es compensado con el IVA generado en las ventas.

**Impuesto a la Salida de Divisas - ISD.**- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, corresponde al impuesto generado en el pago de importaciones, que es utilizado como crédito tributario para liquidar el impuesto a la renta anual del Hotel.

**Retenciones en la fuente del impuesto a la renta.**- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, corresponden a retenciones que han sido efectuadas al Hotel y que pueden ser reintegradas mediante solicitud de pago en exceso, 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, deberá ser informada oportunamente a la Administración Tributaria.

7. **SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Anticipos a proveedores	126,754	149,568
Seguros pagados por anticipado	41,393	34,151
Suscripciones y licencias	<u>3,455</u>	<u>5,053</u>
Total	<u>171,602</u>	<u>188,772</u>

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

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Construcciones en proceso	2,046,587	2,007,097
Maquinarias	1,495,849	1,495,849
Muebles y enseres	894,535	893,448
Importaciones y activos en tránsito	375,230	246,875
Equipos de computación	322,254	292,762
Vehículos	264,412	264,412
Instalaciones	91,882	1,120,934
Equipos de oficina	34,083	34,083
Bote	24,983	24,983
Edificio	0	18,107,749
Terrenos	<u>0</u>	<u>1,149,430</u>
Subtotal	5,549,815	25,637,622
Menos: Depreciación acumulada	<u>( 2,429,685)</u>	<u>( 13,843,367)</u>
Total	<u>3,120,130</u>	<u>11,794,255</u>

En los años 2014 y 2013, el movimiento de propiedades, maquinaria y equipos fue el siguiente:

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial, neto	11,794,255	8,296,297
Más: Adiciones	290,306	1,046,086
Menos: Transferencia	( 8,887,914)	0
Menos: Cargo anual de depreciación	( 76,517)	( 74,440)
Más: Avalúo	0	2,555,465
Menos: Ventas, neto	<u>0</u>	<u>( 2,153)</u>
Saldo final, neto	<u>3,120,130</u>	<u>11,794,255</u>

**Adiciones.**- En los años 2014 y 2013, la Administración del Hotel continúa desarrollando su plan de remodelación y ampliación de las instalaciones, el cual estima concluir en el año 2015, aplicable a ciertos pisos del edificio donde están ubicados el Centro de Convenciones, el Casino Faraón y la Torre 2. Los costos incurridos en el año 2014 en la remodelación ascendieron a US\$. 131,371 (US\$. 621,082 en el año 2013), más la importación de 2 torres de enfriamiento por US\$. 48,740. En el año 2013, registra adquisición de maquinaria Chiler WGZ090 de 90 toneladas por US\$. 58,026 y sistema de aire acondicionado por US\$. 30,000.

**Transferencia.**- En el año 2014, representa transferencia de terreno, edificio e instalaciones a la cuenta de derecho fiduciario (nota 9).

**Avalúo.**- Fue realizado sobre terreno, edificio e instalaciones del Hotel, por parte del Ingeniero Civil Gustavo Ruiz Guzmán, con Registro No. SC-RNP-505 expedido por la Superintendencia de Compañías. El informe del avalúo fue presentado al Hotel en diciembre 30 del 2013. La metodología de Herweert fue utilizada para establecer el valor comercial y el valor de venta rápida de los bienes. El importe registrado del terreno, edificio e instalaciones en la contabilidad correspondió al valor de venta rápida. La diferencia entre el avalúo (US\$. 8,862,911) y el importe neto en libros de los bienes (US\$. 6,307,446); fue contabilizada en la cuenta de superávit por valuación en el patrimonio (US\$. 2,555,465).

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el Hotel tiene en proceso complementar el avalúo del terreno, edificio e instalaciones, con el Acta de Junta General de Accionista que apruebe la contratación y resultados del reporte de valuación del perito, y la declaración juramentada ante notario público por el representante legal del Hotel y perito valuador, sobre la existencia, estado de conservación y correcta valuación a valor de mercado de los bienes.

9. **DERECHO FIDUCIARIO**

Al 31 de diciembre del 2014, representa transferencia de terreno, edificio e instalaciones proveniente de la cuenta propiedades, maquinaria y equipos por US\$. 8,887,914 (nota 8), ajustado en US\$. 745,685 con crédito al superávit por valuación en el patrimonio, para integrar el patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Irrevocable de Garantía por US\$. 9,633,599 (nota 22), por Cesión de Derechos Fiduciarios y Comodato Precario a favor de Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.. El Fideicomiso de garantía, servirá como medio de pago íntegro y oportuno de las obligaciones del Hotel que contrae a favor de los obligacionistas, en virtud de la emisión de obligaciones.

10. **OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

10. **OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES** (Continuación)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Proyectos	439,175	439,175
Reclamos judiciales	434,063	0
Cargos diferidos	323,240	367,294
Anticipos a proveedores	97,633	0
Otros	<u>18,485</u>	<u>4,280</u>
Total	<u>1,312,596</u>	<u>810,749</u>

**Proyectos.**- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, corresponden a desembolsos por concepto de estudios para dos proyectos que mantiene el Hotel.

**Reclamos judiciales.**- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, representa principalmente capital, intereses y costas por US\$. 414,795 que ordenó pagar el Juzgado Sexto de lo Civil del Guayas a Londohotel en septiembre 27 del 2013 a favor del Hotel por daños y perjuicios. Al 31 de diciembre del 2014, este importe fue reclasificado de activos financieros (nota 4). A la fecha de emisión de este informe (abril 24 del 2015), dicho importe no ha sido recibido por el Hotel.

**Cargos diferidos.**- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, corresponden principalmente lencería, cristalería y otros activos para el servicio de eventos y banquetes, que son cargados a resultados en función a su utilización.

**Anticipos a proveedores.**- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, representan importes entregados a proveedores que no han sido liquidados en un plazo menor a un año, razón por la cual fueron transferidos al rubro de activos no corrientes.

11. **OBLIGACIONES BANCARIAS Y VENCIMIENTO CORRIENTE DE OBLIGACION BANCARIA A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
<b><u>BANCO BANISI S.A. (Panamá)</u></b>		
Corresponde a préstamo concedido en abril 1 del 2014 destinado para capital de trabajo, con tasa de interés reajutable del 5% anual y vencimiento en febrero 14 del 2015.	433,525	0
<b><u>BANCO GUAYAQUIL S.A.</u></b>		
Corresponde a préstamo destinado para capital de trabajo, con tasa de interés reajutable del 9.33% anual y vencimiento en mayo 11 del 2015.	<u>323,583</u>	<u>0</u>
Subtotal:	757,108	0
Mas:		
Vencimiento corriente de obligación bancaria a largo plazo: Banco de Guayaquil S.A.	<u>342,154</u>	<u>210,283</u>
Total	<u>1,099,262</u>	<u>210,283</u>

**12. PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Proveedores	450,687	491,478
Anticipos de clientes	64,002	197,650
Franquicia, Hilton Hotels Corporation (nota 24)	23,357	36,380
Propina legal	20,513	19,429
Otros	34,441	32,405
Parte relacionada: José Carrión Ycaza	<u>0</u>	<u>82,880</u>
Total	<u>593,000</u>	<u>860,222</u>

**Proveedores.**- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, representan adquisiciones de bienes y contrataciones de servicios que no generan intereses y vencen en 30 días plazo.

**Anticipos de clientes.**- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, representan anticipos entregados por los huéspedes los cuales son liquidados al momento de su facturación y retiro del Hotel.

**Parte relacionada.**- Al 31 de diciembre del 2013, correspondió a provisiones por efectuados al Presidente Ejecutivo del Hotel.

**13. PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	219,694	81,165
Impuesto a la renta por pagar	96,891	0
Retención en la fuente del impuesto a la renta	30,877	19,968
Retención del IVA	<u>30,249</u>	<u>15,326</u>
Total	<u>377,711</u>	<u>116,459</u>

**14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
<b>Beneficios sociales:</b>		
Décimo cuarto sueldo (Bono escolar)	32,180	35,062
Fondos de reserva	32,113	17,669
Vacaciones	26,598	86,073
Participación de trabajadores	6,332	15,990
Décimo tercer sueldo (Bono navideño)	<u>5,706</u>	<u>10,153</u>
Subtotal - Pasan:	<u>102,929</u>	<u>164,947</u>

14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Continuación)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Subtotal - Vienen:	102,929	164,947
<b><u>Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social:</u></b>		
Aportes al IESS	16,230	19,454
Préstamos quirografarios e hipotecarios	<u>7,728</u>	<u>7,071</u>
Subtotal	<u>23,958</u>	<u>26,525</u>
<b><u>Otros:</u></b>		
Intereses por pagar	14,492	13,379
Sueldos por pagar	1,101	20,859
Otros	9,860	9,610
Ingresos diferidos	<u>0</u>	<u>10,595</u>
Subtotal	<u>25,453</u>	<u>54,443</u>
Total	<u>152,340</u>	<u>245,915</u>

En los años 2014 y 2013, el movimiento de beneficios sociales fue el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial	164,947	154,332
Más: Provisiones	208,565	207,897
Menos: Pagos	<u>( 270,583)</u>	<u>( 197,282)</u>
Saldo Final	<u>102,929</u>	<u>164,947</u>

15. OBLIGACIÓN BANCARIA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
<b><u>BANCO GUAYAQUIL S.A.</u></b>		
Corresponde a saldos de préstamo destinados para capital de trabajo con tasa de interés reajustables del 8.95% y 9.76% anual y vencimientos mensuales hasta noviembre del 2016, 2019, 2020.	1,535,039	1,428,570
Menos:		
Vencimiento corriente de obligación bancaria a largo plazo	<u>( 342,154)</u>	<u>( 210,283)</u>
Total	<u>1,192,885</u>	<u>1,218,287</u>

16. EMISION DE OBLIGACIONES Y VENCIMIENTO CORRIENTE DE EMISION DE OBLIGACIONES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

16. EMISION DE OBLIGACIONES Y VENCIMIENTO CORRIENTE DE EMISION DE OBLIGACIONES (Continuación)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
<b><u>Emisión de obligaciones</u></b>		
Obligaciones por US\$. 7,000,000 en títulos valores al portador. Títulos Clase A (20 cupones de capital y 20 cupones de intereses) y Títulos Clase B (28 cupones de capital y 28 cupones de intereses) con tasa de interés fija del 8% anual y plazos de 1.800 días para los Títulos de la Clase A y de 2.520 días para los Títulos de la Clase B, con amortización trimestral de capital e intereses calculados sobre la base del año comercial de 360 días (nota 22):	5,016,571	4,630,822
Menos: Vencimiento corriente de emisión de obligaciones	( 1,322,286)	( 942,722)
Total	<u>3,694,285</u>	<u>3,688,100</u>

17. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Al 31 de diciembre del 2014, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>
	(Dólares)
Jubilación patronal	121,453
Desahucio	<u>30,234</u>
Total	<u>151,687</u>

En el año 2014, el movimiento de la jubilación patronal y desahucio fue el siguiente:

	<u>2014</u>
	(Dólares)
Saldo Inicial	0
Más: Provisión (nota 23)	<u>151,687</u>
Saldo Final	<u>151,687</u>

El valor presente actuarial al 31 de diciembre del 2014, fue determinado con base al método de "Costeo de Crédito Unitario Proyectado". Los principales supuestos utilizados en la valuación de la reserva matemática para la jubilación patronal fueron los siguientes:

	<u>2014</u>
Salario mínimo vital (US\$.)	340
Número de empleados	130
Tasa de interés actuarial real (anual)	6.54%
Tasa de crecimiento de sueldos (anual)	3%

Para el cálculo de la estimación matemática de la provisión para jubilación patronal fueron considerados la totalidad de los trabajadores que hayan prestado servicios continuos en la Compañía.

### 18. CAPITAL SOCIAL Y APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

**Capital social.**- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, está representado por 30,000,000 de acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.04 centavos cada una, de las cuales el 99.99% es de propiedad de OTEI TECHNOLOGIES (OTEITEC) LLC. (Compañía domiciliada en Estados Unidos de América) y el 0.01% es de propiedad del Ing. José Carrión Ycaza (ecuatoriano).

La Ley de Compañías del Ecuador (Reformada), requiere el envío a la Superintendencia de Compañías del Ecuador de varias informaciones de carácter societario. Con base a lo mencionado, el Hotel por ser una sociedad cuyo capital social está integrado por un accionista extranjero, requiere de la presentación en Ecuador de un certificado de existencia legal y de la nómina de accionistas con ciertas informaciones establecidas en la ley, respecto al referido accionista extranjero. El Hotel procedió a cumplir con este requerimiento de información por el año 2013, en tanto que la información relativa al año 2014 está en proceso.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. El Hotel en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo en febrero 23 del 2015 y febrero 26 del 2014 por los ejercicios fiscales 2014 y 2013, respectivamente.

**Aportes para futuro aumento de capital.**- En los años 2014 y 2013, el principal accionista del Hotel, OTEI TECHNOLOGIES (OTEITEC) LLC, resolvió realizar aportes para futuro aumento de capital por US\$. 696,000.

### 19. INGRESOS Y COSTOS POR SERVICIOS

En los años 2014 y 2013, los ingresos y costos por servicios fueron los siguientes:

	<u>VENTAS</u>		<u>COSTO DE VENTAS</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)			
Habitaciones	2,053,784	2,175,875	907,973	809,360
Alimentos y bebidas	1,226,077	1,249,445	899,183	813,367
Catering	127,452	233,187	66,483	146,077
Otros	<u>233,072</u>	<u>158,946</u>	<u>180,101</u>	<u>129,898</u>
Total	<u>3,640,385</u>	<u>3,817,453</u>	<u>2,053,740</u>	<u>1,898,702</u>

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

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el Hotel realizó la siguiente conciliación tributaria:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Utilidad antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	<u>39,537</u>	<u>103,857</u>
Pasan:	39,537	103,857

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Vienen:	39,537	103,857
<u>Menos:</u>		
15% participación de trabajadores en las utilidades	5,931	15,579
Amortización de perdidas tributarias	12,287	32,886
Otras rentas exentas	1,813	45,950
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles	17,357	89,216
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	50,843	27,779
15% participación de trabajadores atribuibles a ingresos exentos	<u>272</u>	<u>6,892</u>
Base imponible	<u>87,978</u>	<u>133,329</u>
Tasa aplicable: 22%	<u>19,355</u>	<u>29,332</u>

2014                      2013

(Dólares)

**Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta para el año 2014 y 2013**

Anticipo de impuesto calculado para el año 2014 y 2013	96,891	71,072
22% Impuesto a la renta	<u>19,355</u>	<u>29,332</u>
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo y 22% impuesto a la renta)	<u>96,891</u>	<u>71,072</u>

Mediante Decreto Ejecutivo No. 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 de junio 8 del 2010, fueron publicadas reformas concernientes a la determinación del impuesto a la renta, estableciéndose como pago mínimo de impuesto a la renta el que resulte mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo calculado, obteniéndose por parte del Hotel que el mayor entre los dos fue el anticipo calculado, cuyo importe ascendió a US\$. 96,891 (US\$. 71,072 en el año 2013).

A la fecha de emisión de este informe (abril 24 del 2015), las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años 2012 al 2014, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI). La Administración del Hotel considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

21. **(PERDIDA) UTILIDAD POR ACCION**

La (pérdida) utilidad por acción, ha sido calculada dividiendo la (pérdida del ejercicio) utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación durante el ejercicio.

## 22. EMISION DE OBLIGACIONES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía ha emitido obligaciones:

**Emisión de Obligaciones**- En febrero 1 del 2013, la Junta General de Accionistas de la Compañía resolvió emitir obligaciones en uso de la facultad conferida por el Art. 160 de la Ley de Mercado de Valores. La Emisión de Obligaciones está sustentado en Escritura Pública otorgada por el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil de febrero 6 del 2013 que tiene como otorgantes a los siguientes comparecientes: HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A. como "Emisora", ADVFINS.A. Casa de Valores como "Agente Colocador" y el Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A. como "Representante de los Obligacionistas". El Agente Pagador de las obligaciones es el Depósito Centralizado de Valores - DECEVALE.

Los recursos captados con la emisión de obligaciones servirán en un 100% para financiar parte del capital de trabajo del Hotel.

**Contrato de Fideicomiso Mercantil**: Con el objeto de cumplir con el Contrato de Emisión de Obligaciones y generar un mecanismo que facilite el pago de las obligaciones a ser asumidas a favor de los Obligacionistas, en enero 6 del 2014 fue constituido en Guayaquil - Ecuador el Fideicomiso Mercantil Irrevocable de Garantía con los siguientes comparecientes: HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A. como "Constituyente y Beneficiario", Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. como "Fiduciaria" y el Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A. como "Representante de los Obligacionistas".

El Fideicomiso tiene patrimonio autónomo dotado de personalidad jurídica, el mismo está integrado por todos los activos, pasivos y contingentes que se generen en virtud del cumplimiento del objeto del Fideicomiso. El Fideicomiso, sus activos, sus derechos y sus flujos en general, no pueden ser objeto de medidas cautelares ni providencias preventivas dictadas por Jueces o Tribunales, ni ser afectados por embargos, ni secuestros dictados en razón de deudas u obligaciones de la Constituyente, los Beneficiarios y la Fiduciaria o de terceros en general, y estará destinado única y exclusivamente al cumplimiento de su objetivo, en los términos y condiciones del contrato.

**Garantía general**: La emisión de obligaciones tiene Garantía General del Hotel, consistente en todos sus activos no gravados sin considerar los activos diferidos, conforme lo dispone el Art. 162 de la Ley de Mercado de Valores.

## 23. AJUSTES

En el año 2014, representa principalmente ajuste de jubilación patronal por US\$. 171,455 (nota 17). En el año 2013, corresponden principalmente a depuración de saldos de cuentas de activos por US\$. 83,792 y US\$. 113,082 por retenciones en la fuente y anticipos pagados respectivamente. Estos ajustes no están documentados mediante Acta de Junta General de Accionistas.

## 24. 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, calculado y pagado mensualmente sobre los ingresos por servicio de habitaciones, los cuales ascendieron a US\$. 47,920 en el año 2014 y US\$. 72,713 en el año 2013.

## 25. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

26. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2014 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 24 del 2015), 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.

---

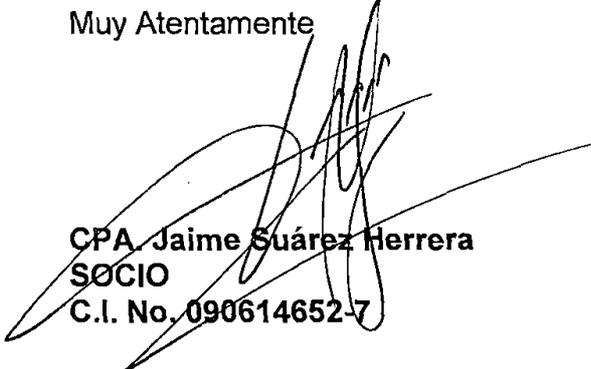
Julio 2 del 2015

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS**  
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 de **HOTEL BOULEVARD ELBOULEVARD S.A., Expediente No. 5889**, por el año terminado el 31 de diciembre del 2014.

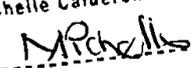
Muy Atentamente

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

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO  
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL  
RECIBIDO

17 JUL 2015 HORA: 11:00

Receptor: Michelle Calderon Palacios

Firma: 

 SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑIAS  
RECIBIDO

07 JUL 2015

Sr. Carlos Arce D.  
C.A.U. - GYE

*Escaneado OK*

Superintendencia de Compañías  
Guayaquil

Visítenos en: [www.supercias.gob.ec](http://www.supercias.gob.ec)

Fecha:

07/JUL/2015 13:17:00

Usu: alejandrog



Remitente:  
JAIME SUAREZ

No. Trámite: 26428-0

Expediente: 5889

RUC: 0990267278001

Razón social:

HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A.

SubTipo tramite:

CERTIFICACIONES HISTORIA  
SOCIETARIA

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA

Revise el estado de su trámite por INTERNET  
Digitando No. de trámite, año y verificador = 124

*Handwritten signature*

*RECIBIDO*