



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio de
CUENCAORO, HOTELERA CUENCA S. A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CUENCAORO, HOTELERA CUENCA S. A.** que comprenden el estado de situación al 31 de diciembre del 2009 y 2008, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La preparación y presentación de estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

24 Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Carchi 601 y Quisquis, Edif Quil
Telf.: (593-4) 2292 000 - Fax: (593-4) 2281 946
P.O.Box: 09-01-8325
admin@herrerachang.com
Guayaquil - Ecuador

Azuay 336 y República
Edif. El Portón Of. 1
Telf.: (593-2) 2240 840 - 2267 818
Quito - Ecuador

Herrera Chang & Asociados es una Firma
Corresponsal de RSM International,
asociación de Firmas independientes de
contabilidad y consultoría



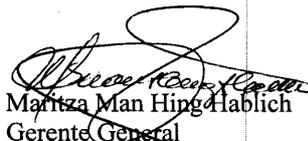
Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **CUENCAORO, HOTELERA CUENCA S. A.** al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Herrera Chang & Asociados

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 010

Enero 29, 2010


Maritza Man Hing Hablich
Gerente General

CUENCAORO HOTELERA CUENCA S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre del 2009 y 2008

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

CUENCAORO HOTELERA CUENCA S.A.
(Cuenca - Ecuador)

ESTADO DE SITUACION
31 de diciembre del 2009 y 2008

<u>Activos</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 4)	US\$ 209.867	US\$ 169.271
Cuentas por cobrar:		
Clientes	44.819	69.126
Anticipos y préstamos a empleados	12	288
Impuesto a la renta pagado en exceso (nota 15)	4.915	11.784
Impuestos por cobrar	7.755	4.328
Anticipos a proveedores	875	448.954
Total cuentas por cobrar	<u>58.376</u>	<u>534.480</u>
Menos provisión para cuentas de dudoso cobro (nota 12)	500	569
Cuentas por cobrar, neto	<u>57.876</u>	<u>533.911</u>
Inventarios:		
Comestibles	12.098	19.065
Bebidas y cigarrillos	14.030	15.090
Semielaborados	826	1.249
Suministros generales	21.838	0
Total inventarios	<u>48.792</u>	<u>35.404</u>
Pagos anticipados	12.157	36.844
Total activo corriente	<u>328.692</u>	<u>775.430</u>
Propiedades, maquinarias y equipos	2.921.116	2.282.662
Menos depreciación acumulada	<u>1.082.383</u>	<u>988.523</u>
Total propiedades, maquinarias y equipo, neto (nota 5)	<u>1.838.733</u>	<u>1.294.139</u>
Inversiones - largo plazo (nota 6)	5.812	5.812
Cargos diferidos (nota 8)	6.542	16.532
	US\$ <u>2.179.779</u>	US\$ <u>2.091.913</u>

Las notas adjuntas son parte integrante
de los estados financieros

CUENCAORO HOTELERA CUENCA S.A.
(Cuenca - Ecuador)

ESTADO DE SITUACION
31 de diciembre del 2009 y 2008

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Pasivos y Patrimonio</u>		
Pasivo corriente:		
Vencimiento corriente de deuda a largo plazo (notas 3 y 11)	US\$ 100.000	US\$ 0,00
Cuentas y documentos por pagar:		
Proveedores	53.550	91.569
Impuestos por pagar	18.487	16.337
Otras (nota 9)	<u>43.038</u>	<u>36.859</u>
Total cuentas por pagar	115.075	144.765
Gastos acumulados por pagar (nota 10)	47.280	27.315
Total pasivo corriente	<u>262.355</u>	<u>172.080</u>
Deudas a largo plazo:		
Préstamo de accionista (nota 3 y 11)	0	100.000
Reserva para jubilación patronal y desahucio (nota 12)	<u>142.132</u>	<u>133.381</u>
Total deudas a largo plazo	<u>142.132</u>	<u>233.381</u>
Total pasivos	<u>404.487</u>	<u>405.461</u>
Patrimonio:		
Capital acciones-suscrito y pagado: 4.640.000 acciones de US\$0,04 cada una	185.600	185.600
Reserva legal (nota 13)	78.211	74.827
Reserva facultativa (nota 14)	91.651	61.197
Reserva de capital (nota 16)	1.330.990	1.330.990
Utilidades acumuladas	<u>88.840</u>	<u>33.838</u>
Total patrimonio	<u>1.775.292</u>	<u>1.686.452</u>
US\$	<u>2.179.779</u>	US\$ <u>2.091.913</u>
Cuentas de orden	US\$ <u>2.894</u>	US\$ <u>2.894</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

CUENCAORO HOTELERA CUENCA S.A.
(Cuenca - Ecuador)

ESTADO DE RESULTADOS
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2009 y 2008

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ventas	US\$ 1.592.460	US\$ 1.571.617
Costo de ventas	<u>1.095.068</u>	<u>1.175.909</u>
Utilidad bruta	497.392	395.708
Gastos operacionales:		
Gastos de administración	314.762	292.417
Gastos de ventas	<u>48.127</u>	<u>56.609</u>
Total gastos de operación	362.889	349.026
Utilidad operacional	<u>134.503</u>	<u>46.682</u>
Otros ingresos (egresos):		
Gastos de intereses (nota 3)	-8.000	-548
Intereses ganados	0	15
Dividendos ganados	77	74
Arriendos	10.767	6.495
Otros, neto	<u>2.588</u>	<u>2.523</u>
Total otros ingresos (egresos), neto	5.432	8.559
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	<u>139.935</u>	<u>55.241</u>
Participación de trabajadores sobre utilidades (nota 10)	20.990	8.286
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>118.945</u>	<u>46.955</u>
Impuesto a la renta (nota 15)	30.105	13.117
Utilidad neta	<u>US\$ 88.840</u>	<u>US\$ 33.838</u>

Las notas adjuntas son parte integrante
de los estados financieros

CUENCAORO HOTELERA CUENCA S.A.
(Cuenca - Ecuador)

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2009 y 2008

	Capital social	Reserva legal	Reserva Facultativa	Reserva de capital	Utilidades disponibles	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2007	185.600	68.027	0	1.330.990	67.997	1.652.614
Transferencia a reserva legal (nota 13)		6.800			-6.800	0
Transferencia a reserva reserva facultativa (nota 14)			61.197		-61.197	0
Utilidad neta					33.838	33.838
Saldos al 31 de diciembre del 2008	185.600	74.827	61.197	1.330.990	33.838	1.686.452
Transferencia a reserva legal (nota 13)		3.384			-3.384	0
Transferencia a reserva reserva facultativa (nota 14)			30.454		-30.454	0
Utilidad neta					88.840	88.840
Saldos al 31 de diciembre del 2009	185.600	78.211	91.651	1.330.990	88.840	1.775.292

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

CUENCAORO HOTELERA CUANCA S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2009 y 2008

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Aumento (disminución) en efectivo:</u>		
Efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 1.616.698	US\$ 1.571.365
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-1.078.745	-1.468.549
Intereses ganados	0	15
Intereses pagados	-8.000	-548
Otros ingresos y egresos, neto	2.665	2.598
Efectivo recibido por arriendos	10.767	6.495
Impuesto a la renta pagado	0	-2.304
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>543.385</u>	<u>109.071</u>
Efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedades, maquinarias y equipos	-501.076	-120.304
Adquisición de cargos diferidos	<u>-1.713</u>	<u>-18.513</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	-502.789	-138.817
Efectivo neto provisto y (utilizado) en las actividades de financiamiento	0	100.000
Aumento neto del efectivo	<u>40.596</u>	<u>70.254</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	169.271	99.017
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u>US\$ 209.867</u>	<u>US\$ 169.271</u>

PASAN.....

CUENCAORO HOTELERA CUENCA S.A.

VIENEN.....

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto
provisto por las actividades de operación

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Utilidad neta	US\$ 88.840	US\$ 33.838
Partidas de conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciaciones y amortizaciones	129.766	144.043
Provisión para pensiones de jubilación e indemnizaciones	9.811	18.470
Total partidas conciliatorias	<u>139.577</u>	<u>162.513</u>
Cambios en activos y pasivos:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	314.436	-41.197
Aumento en inventarios	-13.388	-5.766
(Aumento) disminución en pagos anticipados	24.705	-8.315
Disminución en cuentas por pagar	-29.690	-18.108
Disminución en impuesto a la renta por pagar	0	-2.304
(Aumento) disminución en gastos acumulados por pagar	19.965	-8.375
Disminución en reserva jubilación patronal y desahucio	-1.060	-3.215
Total cambios en activos y pasivos	<u>314.968</u>	<u>-87.280</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$ <u>543.385</u>	US\$ <u>109.071</u>

Las notas adjuntas son parte integrante
de los estados financieros

CUENCAORO HOTELERA CUENCA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

31 de diciembre del 2009 y 2008

1.- Operaciones:

CUENCAORO, HOTELERA CUENCA S. A., se constituyó el 23 de junio de 1982 e inscribió en el Registro Mercantil el 23 de agosto del mismo año en la ciudad de Cuenca con la razón social HOTEL LA LAGUNA S.A. El 15 de enero del 2008 se inscribió en el Registro Mercantil el cambio de razón social a, aprobado por la Intendencia de Compañías de Cuenca mediante Resolución No. 07-C-DIC-638 del 29 de octubre del 2007. Su actividad principal es la prestación de servicios de hotelería y turismo, y todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera, turística y de hospitalidad. Su domicilio está en la ciudad de Cuenca.

Los establecimientos hoteleros están regulados por el Ministerio de Turismo.

El Hotel cuenta con 74 habitaciones, descompuestas así: 32 sencillas, 39 dobles, 2 suites y 1 presidencial; su promedio de ocupación durante el 2009 y 2008 fue del 36,56% y 36.96%, respectivamente.

2.- Resumen de las políticas importantes de contabilidad

Sus políticas importantes de Contabilidad se detallan a continuación:

a) Bases de presentación

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC y políticas y prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías, entidad encargada de su control y vigilancia.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 06.Q.ICI 004 del 21 de agosto del 2006, considerando que es fundamental para el desarrollo empresarial del país, actualizar las normas de contabilidad, a fin de que éstas armonicen con principios, políticas, procedimientos y normas universales para el adecuado registro de transacciones, la correcta preparación y presentación de estados financieros y una veraz interpretación de la información contable; ha dispuesto la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

El 31 de diciembre del 2008, mediante Resolución 08.G.DSC.010 estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF, así:

- 1° A partir del 1 de enero del 2010, las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
- 2° A partir del 1 de enero del 2011, las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$4.000.000 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones; que voluntariamente hubieren formado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
- 3° A partir del 1 de enero del 2012, las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

b) Provisiones para cuentas dudosas

La Compañía ha efectuado provisiones para cuentas dudosas con cargo a resultados para cubrir eventuales pérdidas en la recuperación de las Cuentas por cobrar. Se espera que las pérdidas reales por este concepto no excedan al saldo de la provisión.

c) Gastos pagados por anticipado

Corresponde al importe de pólizas de seguros, los suministros de limpieza, de oficina, mantenimiento, computación, repuestos y herramientas, los cuales son cargados a gastos en función del consumo; el saldo al 31 de diciembre de los suministros se reclasificaron a inventarios.

d) Propiedades, maquinarias y equipos

Las propiedades, maquinarias y equipos están registrados al costo de adquisición convertido a US dólares, efectuada de acuerdo a disposiciones legales.

Las propiedades, planta y equipos se deprecian por el método de línea recta basado en la vida útil estimada de los respectivos activos, según los siguientes porcentajes anuales:

- Edificios	5%
- Instalaciones	10%
- Vehículos	20%
- Maquinarias y equipos	10%
- Muebles y enseres	10%
- Equipos de computación	33%

Las mejoras de importancia, dependiendo su naturaleza son capitalizadas.

e) Inversiones a largo plazo

Están registradas al costo convertido a US Dólares, y corresponden a inversiones en acciones con Oro Verde Hotelera Machala S.A. con una participación del 0,090% y en Oro Verde Management S. A. OROVERSA con una participación del 5%.

f) Cargos diferidos

Corresponde a:

- Bienes que el Hotel utiliza en su operación, tales como: lencería, cristalería, vajillas, mantelería y otros; están registrados al costo de adquisición. Se amortizan durante el año.
- Otros activos de operación, están registrados al costo de adquisición, corresponden a mejoras y/o remodelaciones. Se amortizan de 3 a 5 años, dependiendo de la estimación de su vida útil.

g) Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio

El Código de Trabajo, establece el pago obligatorio de las pensiones de jubilación patronal a los empleados que presten 25 años de servicios continuos o el pago de la parte proporcional para los empleados que trabajen entre 20 y 25 años para un mismo empleador. También establece el Código de Trabajo que en caso de desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador. La Compañía, ha establecido una reserva por estos conceptos en base a un estudio actuarial.

h) Participación de trabajadores en utilidades

La Compañía reconoce en beneficio de sus trabajadores el quince por ciento de las utilidades líquidas, según disposiciones del Código de Trabajo.

i) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar de la Compañía.

j) Ingresos

Los ingresos por hospedaje, alimentos y bebidas son reconocidos y facturados, cuando el huésped se retira del hotel.

k) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NEC, requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos.

3.- Transacciones con partes relacionadas

La Compañía en el curso de sus operaciones ha realizado las siguientes transacciones con compañías relacionadas:

- Recibe servicios de Asesoría Técnica de Oro Verde Management por US\$3.900 mensuales; con el objeto de vigilar el cumplimiento de estándares internacionales en las operaciones y publicidad del Hotel, en la categoría de lujo cinco estrellas.
- Préstamo recibido del accionista, Dr. Henry Eljuri por US\$100.000 con un plazo de 24 meses, con una tasa de interés del 8% anual desde el 2008, con vencimiento a noviembre del 2010. El contrato estipula que durante los catorce primeros meses solo se pagará interés (2008). El 6 de enero del 2010 éste préstamo fue refinanciado, con vencimiento a noviembre del 2011.

Las transacciones que afectaron a resultados en el 2009 y 2008 son como sigue:

	<u>US\$</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Gastos:		
Asesoría técnica	46.800	46.800
Intereses, gastos	8.000	548
	<u>54.800</u>	<u>47.348</u>

Los saldos con partes relacionadas que se presentan en el Estado de Situación resultan de las transacciones arriba indicadas.

4.- Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo, lo conforman el efectivo en bancos e inversión en cuenta de ahorros en Oceanbank a 90 días. Un detalle es el siguiente:

		Años	
		2009	2008
Bancos locales	US\$	165.642	124.452
Bancos del exterior		16.603	10.564
Inversiones temporales		1.792	1.788
Caja y otros		25.830	32.468
	US\$	<u>209.867</u>	<u>169.271</u>

5.- Propiedades, maquinarias y equipos

El movimiento de propiedades, maquinarias y equipos durante los años 2009 y 2008, es como sigue:

US\$							%
Saldo al	Adiciones	Transf.	Reclasif.	Bajas	Saldo al	Deprec.	
31-Dic-08					31-Dic-09		
Terrenos	113.682	0	0	0	113.682		
Activos Paralizados	69.523	0	0	0	69.523		
Edificios	1.531.438	0	0	0	1.531.438	5%	
Construcciones en proceso	152.315	486.386	-18	161.599	800.282	10%	
Instalaciones	106.997	0	0	-5.066	101.931	10%	
Maquinaria y Equipo	154.473	0	-425	0	151.894	10%	
Muebles y Enseres	146.491	0	425	0	129.933	10%	
Equipo de Computación	7.743	4.690	0	0	12.433	33%	
Vehículos	0	10.000	0	0	10.000	20%	
Total Costo	<u>2.282.662</u>	<u>501.076</u>	<u>-18</u>	<u>161.599</u>	<u>-24.203</u>	<u>2.921.116</u>	
Depreciación Acumulada	988.523	118.063	0	0	-24.203	1.082.383	
Propiedades, maq. y equipos, neto	<u>1.294.139</u>					<u>1.838.733</u>	

US\$							%
Saldo al	Adiciones	Transf.	Bajas	Saldo al	Deprec.		
31-Dic-07				31-Dic-08			
Terrenos	113.682	0	0	113.682			
Activos Paralizados	69.523	0	0	69.523			
Edificios	1.352.169	0	179.269	1.531.438	5%		
Construcciones en proceso	221.205	110.379	-179.269	152.315	10%		
Instalaciones	108.674	0	0	106.997	10%		
Maquinaria y Equipo	175.917	5.224	0	154.473	10%		
Muebles y Enseres	145.806	685	0	146.491	10%		
Equipo de Computación	8.477	4.016	0	7.743	33,33%		
Vehículos	17.918	0	0	0	20%		
Total Costo	<u>2.213.371</u>	<u>120.304</u>	<u>0</u>	<u>-51.013</u>	<u>2.282.662</u>		
Depreciación Acumulada	926.090	113.446	0	-51.013	988.523		
Propiedades, maq. y equipos, neto	<u>1.287.281</u>					<u>1.294.139</u>	

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, las bajas de propiedades, maquinarias y equipos corresponden principalmente al término de la vida útil.

El cargo a resultados por depreciación de las propiedades, maquinarias y equipos fue de US\$118.063 en el 2009 y US\$113.446 en el 2008.

Construcciones en proceso, incluyen US\$161.599 que corresponde a anticipos entregados a proveedores, para la construcción del parqueadero del hotel.

Al 31 de diciembre del 2009 no quedaron en proceso las siguientes obras: Salón de uso múltiple, cerramiento, parqueadero, cocina, mantenimiento habitaciones y en el 2008 las construcciones en proceso que se liquidaron fueron: la remodelación del Lobby, Piscina y Gourmet Deli

Al 31 de diciembre del 2009 se reactivaron algunas obras que se encontraban paralizadas; y en el 2008, quedaron paralizadas construcciones en proceso como: el salón de uso múltiple, cerramiento y el parqueadero.

Los activos paralizados, por un costo de \$69.523 corresponden a suites ocupadas por los ejecutivos del hotel.

6.- Inversiones – Largo Plazo

Las inversiones en acciones al 31 de diciembre del 2009 y 2008, se descomponen en:

	<u>% de participación</u>		<u>Saldo al 31-Dic-09</u>	<u>Saldo al 31-Dic-08</u>
O.V. Hotelera Machala S. A.	0,09%	US\$	3.227	3.227
Oro Verde Management S.A.	5,00%		2.585	2.585
Total		US\$	<u>5.812</u>	<u>5.812</u>

7.- Propiedad Intelectual

La Compañía ha registrado legalmente sus marcas y en el campo de derechos de autor ha cancelado las licencias por el derecho a utilizar los programas de informática.

8.- Cargos diferidos

Los cargos diferidos, al 31 de diciembre del 2009 y 2008, se descomponen en:

	US\$			
	Saldo	Adiciones	Bajas	Saldo
	31-Dic-08			31-Dic-09
<u>Costo:</u>				
Lencería	3.013	0	-3.013	0
Otros activos de operación	48.830	1.713	-17.306	33.237
Total	51.843	1.713	-20.319	33.237
Amortización acumulada	35.311	11.703	-20.319	26.695
Cargos diferidos, neto	<u>16.532</u>			<u>6.542</u>

	US\$			
	Saldo	Adiciones	Bajas	Saldo
	31-Dic-07			31-Dic-08
<u>Costo:</u>				
Lencería	2.626	9.542	-9.155	3.013
Cristalería, loza	24.469	8.298	-32.767	0
Otros activos de operación	48.830	673	-673	48.830
Total	75.925	18.513	-42.595	51.843
Amortización acumulada	47.309	30.597	-42.595	35.311
Cargos diferidos, neto	<u>28.616</u>			<u>16.532</u>

Los otros activos de operación, lo constituyen mejoras y/o remodelaciones importantes a edificios.

El cargo a resultados por amortización de los cargos diferidos fue de US\$11.703 en el 2009 y US\$30.597 en el 2008.

9.- Otras Cuentas por pagar

Un detalle de las otras cuentas por pagar, al 31 de diciembre del 2009 y 2008, es como sigue:

	US\$	Años	
		2009	2008
Valores por devolver a huéspedes	US\$	868	738
Anticipos Hospedaje/Eventos		23.173	2.839
Agasajos y cuentas por pagar varias		5.978	8.916
Cuentas por pagar IESS		0	2.872
Descuentos a empleados		2.904	2.940
Servicios básicos		0	8.132
Propina legal y voluntaria		10.115	10.422
Total	US\$	<u>43.038</u>	<u>36.859</u>

La propina legal y voluntaria por pagar por US\$10.115 (2009) y US\$10.422 (2008) representa el cobro del 10% adicional sobre los servicios facturados, y es cancelada a los empleados, mensualmente.

10.- Gastos acumulados por pagar

El movimiento de la cuenta gastos acumulados por pagar durante el año 2009 y 2008, es como sigue:

	US\$				Saldos al 31-dic-09
	Saldos al 31-dic-08	Adiciones	Reclasific.	Pagos	
Beneficios sociales					
Decimo Tercer sueldo	1.916	24.961	0	-24.870	2.007
Decimo Cuarto sueldo	5.077	17.802	0	-17.026	5.853
Vacaciones	4.821	15.478	0	-12.546	7.753
Fondo de Reserva	7.214	17.412	0	-23.707	919
15% Participación de Trabajadores	8.286	20.990	0	-8.286	20.990
Otros Gastos Acumulados	0	107.326	10.899	-108.467	9.758
	<u>27.315</u>	<u>203.969</u>	<u>10.899</u>	<u>-194.902</u>	<u>47.280</u>

	US\$			Saldos al 31-dic-08
	Saldos al 31-dic-07	Adiciones	Pagos	
Beneficios sociales				
Decimo Tercer sueldo	1.865	23.863	-23.812	1.916
Decimo Cuarto sueldo	4.251	17.022	-16.196	5.077
Vacaciones	5.413	11.929	-12.521	4.821
Fondo de Reserva	8.014	17.303	-18.103	7.214
15% Participación de Trabajadores	16.146	8.286	-16.146	8.286
	<u>35.689</u>	<u>78.403</u>	<u>-86.778</u>	<u>27.315</u>

11.- Vencimiento corriente de deuda a largo plazo

Corresponde a un préstamo recibido del accionista Dr. Henry Eljuri por US\$100.000 con un plazo de 24 meses, con una tasa de interés del 8% anual con vencimiento a noviembre del 2010. El contrato estipula que durante los catorce primeros meses solo se pagará interés (2008). El 6 de enero del 2010 éste préstamo fue refinanciado, con vencimiento a noviembre del 2011.

12.- Provisiones

El saldo de las provisiones que mantiene la Compañía al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es el siguiente:

	USS			Saldo al 31-Dic-09
	Saldo al 31-Dic-08	Adiciones	Pagos y/o bajas	
Provisión cuentas de dudoso cobro	569	0	-69	500
Reserva para jubilación patronal y bonificación por desahucio	133.381	9.811	-1.060	142.132

	USS			Saldo al 31-Dic-08
	Saldo al 31-Dic-07	Adiciones	Pagos y/o bajas	
Provisión cuentas de dudoso cobro	680	0	-111	569
Reserva para jubilación patronal y bonificación por desahucio	118.126	18.470	-3.215	133.381

Durante los años 2009 y 2008, para la estimación de la reserva matemática de jubilación patronal, fueron considerados los trabajadores que hayan prestado servicios continuos por un tiempo mayor o igual a 10 años según calculo actuarial.

13.- Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades líquidas anuales, hasta que esta reserva alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

La Compañía transfirió utilidades acumuladas a Reserva legal por un monto de US\$3.384 en el 2009 y US\$6.800 en el 2008.

14.- Reserva facultativa

La Ley de Compañías permite constituir reservas especiales o de libre disposición, mediante la apropiación parcial de la utilidad neta anual, en los porcentajes y para los objetivos establecidos por el Estatuto Social o la Junta General.

La Compañía transfirió utilidades acumuladas a Reserva facultativa por un monto de US\$30.454, según Acta de Sesión de Directorio del 06 de marzo del 2009; y US\$61.197, según Acta de Sesión de Directorio del 27 de marzo del 2008.

15.- Impuesto a la renta

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía dentro del plazo de tres años a partir de la fecha de presentación. Consecuentemente, la facultad de revisar la declaración de impuesto a la renta, por los años terminados el 31 de Diciembre de 1994 a 2005, ha prescrito.

La Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento, establece que las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de las utilidades. Las sociedades deberán efectuar el aumento de capital por lo menos por el valor de las utilidades reinvertidas hasta el 31 de diciembre del siguiente año; de lo contrario reliquidará el impuesto.

El gasto por 25% de impuesto a la renta sobre las utilidades, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2009 y 2008, difiere del cálculo de la base por lo siguiente:

	US\$	
	2009	2008
Utilidad contable antes impuesto a la renta	118.945	46.955
Menos: Ingresos exentos	77	74
Más: Gastos no deducibles	1.481	5.587
Mas: Gastos incurridos para generar ingresos exentos	71	0
Base imponible para impuesto a la renta	120.420	52.468
Impuesto a la renta causado	30.105	13.117

El movimiento de impuesto a la renta por pagar por el año terminado el 31 de diciembre del 2009 y 2008 es el siguiente:

	US\$	
	2009	2008
Saldo al inicio del año	11.784	-2.304
Retenciones en la fuente	23.236	22.878
Impuesto pagado	0	2.304
Impuesto a la renta causado	-30.105	-13.117
Anticipo impuesto a la renta,	0	2.023
Total impuesto a la renta pagado en exceso o (impuesto a la renta por pagar)	4.915	11.784

16.- Reserva de capital

La Reserva de capital acumula el efecto de los ajustes por inflación y devaluación en la conversión a US\$ dólares de los estados financieros, efectuada en años anteriores.

El saldo acreedor de la cuenta Reserva de capital podrá capitalizarse, previa resolución de la junta general de accionistas, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

17.- Acuerdo y Contrato suscrito

En enero 2 del 2005, el Hotel suscribió un Acuerdo de Servicios con la Corporación TravelCLICK de los Estados Unidos de América, para tener acceso autorizado al Sistema de Reservaciones a través de internet. Este Acuerdo establece una forma de pago por cuotas mensuales, que fluctúan dependiendo de las comisiones por las reservas realizadas mediante internet, siendo responsabilidad del Hotel el hardware, software y telecomunicaciones relacionadas, no existiendo ninguna otra garantía real derivada del presente documento, el cual tiene una vigencia de tres años plazo y posteriormente puede ser renovado por las partes en forma anual.

El 6 de julio del 2004, el Hotel suscribió contrato de comodato de un tanque estacionario de G.L.P., tuberías, equipos e instalación, con las siguientes estipulaciones:

- Obligaciones del comodatario.- el Hotel se compromete a adquirir G.L.P. Industrial, en Austrogas, una cantidad aprox.de 3.600 kilos por mes.
 - Plazo - el tiempo de duración del presente contrato será de 5 años (cinco años) a contarse desde la suscripción del acta entrega recepción.
 - Garantía .- el comodatario se compromete a firmar una letra de cambio por un valor de US\$4.000
 - En abril 28 del 2007, el Hotel firmó acta entrega recepción del tanque entregado en comodato, por el desmontaje del mismo, debido a la apertura de una calle en la parte posterior del Hotel por parte de la Municipalidad de Cuenca. Se efectuó el reingreso al Hotel en Octubre del 2007. A la fecha de la auditoria no ha tenido renovación el contrato.
-