

6121

4 . MAY 2007



HOTEL LA LAGUNA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

HOTEL LA LAGUNA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3
Balances generales	4
Estados de resultados	5
Estados de evolución del patrimonio de los accionistas	6
Estados de flujos de efectivo	7 - 8
Notas a los estados financieros	9 - 16

Abreviaturas usadas:

US\$. - Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)

NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directores del
HOTEL LA LAGUNA S.A.:

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos del **HOTEL LA LAGUNA S.A.** al 31 de diciembre del 2006 y 2005, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración del Hotel. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestras auditorías.
2. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración del Hotel, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **HOTEL LA LAGUNA S.A.** al 31 de diciembre del 2006 y 2005, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.


MOORES ROWLAND ECUADOR C. LTDA.
SC - RNAE - 2 No. 373

Febrero 8 del 2007
Cuenca - Ecuador


C.A. Heraldo Suarez Herrera
Socio
Registro No. 28.354

HOTEL LA LAGUNA S.A.**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005****NOTAS**

		<u>2006</u>	<u>2005</u>
		(Dólares)	
<u>ACTIVOS:</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalente de efectivo	2	664,069	831,879
Cuentas por cobrar	3	290,687	98,712
Inventarios		22,358	22,234
Gastos pagados por anticipado		<u>78,924</u>	<u>44,127</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>1,056,038</u>	<u>996,952</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, maquinaria y equipos, neto	4	948,830	917,057
Inversiones en acciones		<u>5,812</u>	<u>5,812</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>2,010,680</u>	<u>1,919,821</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	5	198,567	116,632
Beneficios sociales por pagar	6	<u>43,881</u>	<u>43,012</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>242,448</u>	<u>159,644</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Reserva para jubilación patronal e indemnizaciones	7	<u>97,073</u>	<u>83,695</u>
TOTAL PASIVOS		<u>339,521</u>	<u>243,339</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u>			
Capital social	8	185,600	185,600
Reserva legal y facultativa	1	58,412	63,167
Reserva de capital	1	1,330,991	1,361,593
Utilidades retenidas		<u>96,156</u>	<u>66,122</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>1,671,159</u>	<u>1,676,482</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>2,010,680</u>	<u>1,919,821</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL LA LAGUNA S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005****NOTAS**

		<u>2006</u>	<u>2005</u>
		(Dólares)	
VENTAS	9	1,668,231	1,681,416
(-) COSTO DE VENTAS	9	<u>1,178,274</u>	<u>1,175,347</u>
UTILIDAD BRUTA		<u>489,957</u>	<u>506,069</u>
GASTOS OPERACIONALES:			
(-) Gastos de ventas		63,237	59,042
(-) Gastos de administración		<u>324,841</u>	<u>329,349</u>
TOTAL		<u>388,078</u>	<u>388,391</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>101,879</u>	<u>117,678</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
(+) Intereses ganados		41,356	26,751
(+) Otros ingresos		10,601	10,568
(-) Otros egresos		<u>1,911</u>	<u>2,691</u>
TOTAL		<u>50,046</u>	<u>34,628</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA		151,925	152,306
MENOS:			
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	10	(22,789)	(22,846)
25% IMPUESTO A LA RENTA	10	<u>(32,980)</u>	<u>(32,735)</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		<u>96,156</u>	<u>96,725</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL LA LAGUNA S.A.**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal y facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
 (Dólares)				
Saldos al 31 de diciembre del 2004	185,600	56,136	1,361,593	(23,572)	1,579,757
Utilidad neta ejercicio				96,725	96,725
Apropiación para reservas		<u>7,031</u>		(7,031)	0
Saldos al 31 de diciembre del 2005	185,600	63,167	1,361,593	66,122	1,676,482
Utilidad neta ejercicio				96,156	96,156
Cancelación de dividendos (nota 13)		(14,427)		(87,052)	(101,479)
Absorción de pérdida año 2003			(30,602)	30,602	0
Apropiación para reservas		<u>9,672</u>		(9,672)	0
Saldos al 31 de diciembre del 2006	<u>185,600</u>	<u>58,412</u>	<u>1,330,991</u>	<u>96,156</u>	<u>1,671,159</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL LA LAGUNA S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(Dólares)	
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	1,697,056	1,705,376
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,610,585)	(1,347,238)
Intereses ganados	41,356	26,751
Otros ingresos y egresos, neto	<u>8,690</u>	<u>7,877</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>136,517</u>	<u>392,766</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Compra de activos fijos	(202,848)	(135,150)
Efectivo utilizado por las actividades de inversión	(202,848)	(135,150)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Pago de dividendos	(101,479)	0
Efectivo utilizado por las actividades de financiamiento	(101,479)	0
(Disminución) Aumento neto del efectivo	(167,810)	257,616
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del periodo	<u>831,879</u>	<u>574,263</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del periodo	<u>664,069</u>	<u>831,879</u>
Ver notas a los estados financieros		

HOTEL LA LAGUNA S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE
 OPERACION
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(Dólares)	
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	96,156	96,725
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION.		
Depreciaciones y amortizaciones	134,221	157,376
Ajuste de activo fijo	2,794	192
15% Participación de trabajadores en las utilidades	22,789	22,846
25% Impuesto a la renta	32,980	32,735
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas por cobrar	(192,712)	90,878
Inventarios	(124)	1,330
Gastos pagados por anticipado	0	5,140
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por pagar	48,955	(17,255)
Beneficios sociales por pagar	(21,920)	2,799
Pasivos a largo plazo	<u>13,378</u>	<u>0</u>
Total	<u>40,361</u>	<u>296,041</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>136,517</u>	<u>392,766</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL LA LAGUNA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005****1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

HOTEL LA LAGUNA S.A.- Fue constituido en Cuenca - Ecuador en junio 23 de 1982 e inscrito en el Registro Mercantil en agosto 23 de ese año, e inició sus operaciones como hotel de primera categoría (cinco estrellas) en marzo 19 de 1983. 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.

Operaciones.- Durante el año 2006, la tasa de ocupación promedio del Hotel fue del 39% (40% en el año 2005).

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

Las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, en un numero de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente, las NIC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 4 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir de enero 1 del año 2009. Desde enero 1 del 2009, la Superintendencia de Compañías deroga las resoluciones emitidas, por las cuales dispuso la aplicación obligatoria de las NEC en las entidades sujetas a su control y vigilancia.

Inventarios.- Están valorizados mediante el método promedio y su costo no excede el valor de mercado. Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, representan principalmente comestibles y bebidas.

Gastos pagados por anticipado.- Están registrados al costo de adquisición, y representan principalmente el importe de pólizas de seguros que serán amortizadas en el año siguiente, suministros y otros activos utilizados por el Hotel en su operación, que son amortizados a 3 años plazo o cargados mensualmente a gastos en función del consumo o del reemplazo de los artículos.

Propiedades, maquinaria y equipos.- Están registradas al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos. Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Maquinaria y equipos, muebles y enseres e instalaciones	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	20% y 33.33%

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Inversiones en acciones.- Están registradas al costo de adquisición. Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, las inversiones en acciones están constituidas en O.V. Hotelera Machala S.A. por US\$. 3,227 con una participación del 0,0903% y en Oro Verde Management S.A. por US\$. 2,585 con una participación del 5%.

Reserva para jubilación patronal e indemnizaciones.- El Art. 219 del Código del Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente en una misma compañía. Con este propósito, el Hotel estableció reserva matemática anual basada en un estudio actuarial realizado por una firma de actuarios profesionales, el cual incluye cálculo de bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

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.

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.

Reserva de capital.- De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación del Hotel.

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.

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, nota 10.

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 25% de impuesto a la renta (nota 10), o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

Equivalentes de efectivo.- Para propósitos de elaboración del estado de flujos de efectivo, el Hotel considera como efectivo y equivalente de efectivo, los saldos de caja y bancos e inversión liquidable y convertible en efectivo hasta 90 días, constituida al 31 de diciembre del 2006 por un certificado de depósito a plazo fijo por US\$. 400,000 en el Austrobank Overseas (Panamá) S.A. que vence en enero 2 del 2007 y que genera el 8% de interés anual (En el año 2005, tres certificados de depósito que vencen en abril 3 del 2006 y que generan el 7.50% de interés anual), nota 2.

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

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias.

2. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, un detalle del efectivo y equivalente de efectivo es el siguiente:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(Dólares)	
Inversión temporal (nota 1)	400,000	600,000
Bancos locales	178,115	158,209
Bancos del exterior	47,103	43,240
Otros	<u>38,851</u>	<u>30,430</u>
Total	<u>664,069</u>	<u>831,879</u>

Otros principalmente incluyen US\$. 34,091 en pagarés por cobrar a diversas compañías emisoras de tarjetas de crédito (US\$. 25,670 en el año 2005), los cuales son efectivizados dentro de los 2 a 8 días siguientes a la emisión del documento.

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, un detalle de cuentas por cobrar es el siguiente:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(Dólares)	
Anticipos a proveedores	224,334	10,110
Clientes	48,343	77,168
Impuestos (nota 10)	13,381	5,302
Empleados	4,347	3,395
Intereses (nota 1)	<u>2,805</u>	<u>4,523</u>
Subtotal	293,210	100,498
Menos: Provisión para cuentas incobrables	(<u>2,523</u>)	(<u>1,786</u>)
Total	<u>290,687</u>	<u>98,712</u>

Anticipos a proveedores incluyen US\$. 198,024 pagados al Ing. Wilson Reinoso para la ejecución de un contrato de ampliación y mejoramiento de los salones Tomebamba y Yanuncay y Cafetería La Laguna, así como para construir nuevas áreas de servicio y zonas de acceso a salones y condominio. De acuerdo con los plazos de conclusión de las obras establecidos en el contrato, las mismas tuvieron que ser concluidas entre julio y septiembre del 2006. A la fecha de emisión de los estados financieros auditados (febrero 8 del 2007) estas construcciones se encuentran en proceso de conclusión y la Administración del Hotel prevé suscribir las actas de entrega-recepción, durante marzo o abril del año 2007.

3. CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

Las cuentas por cobrar a clientes no generan intereses y tienen un vencimiento promedio de 30 días plazo. Al 31 de diciembre del 2006, la cartera de clientes vencida con 30, 60, 90 y 120 días asciende a US\$. 41,738 (US\$. 32,754 en el año 2005).

Durante los años 2006 y 2005, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue el siguiente:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial	1,786	1,390
Más: Provisiones	1,190	623
Menos: Castigos	<u>453</u>	<u>227</u>
Saldo final	<u>2,523</u>	<u>1,786</u>

4. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO

Durante los años 2006 y 2005, el movimiento de propiedades, maquinaria y equipos fue el siguiente:

. MOVIMIENTO					
	<u>Saldos al</u> <u>01/01/06</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transferencias</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/06</u>
 (Dólares)				
Terrenos	113,681	0	0	0	113,681
Edificios	1,069,468	0	(48,830)	0	1,020,638
Construcciones en curso	0	160,506	0	0	160,506
Instalaciones	109,240	0	0	(3,711)	105,529
Vehículos	39,722	0	0	0	39,722
Maquinaria y equipos	267,907	41,795	0	(150,206)	159,496
Muebles y enseres	136,848	547	0	(21,889)	115,506
Equipos de computación	84,602	0	0	(3,912)	80,690
Otros	<u>69,524</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>69,524</u>
Subtotal	1,890,992	202,848	(48,830)	(179,718)	1,865,292
Menos: Depreciación	(973,935)	(133,484)	14,516	176,441	(916,462)
Total	<u>917,057</u>	<u>69,364</u>	<u>(34,314)</u>	<u>(3,277)</u>	<u>948,830</u>
. MOVIMIENTO					
	<u>Saldos al</u> <u>01/01/05</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transferencias</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/05</u>
 (Dólares)				
Terrenos	113,681	0	0	0	113,681
Edificios	1,051,182	0	18,286	0	1,069,468
Instalaciones	16,248	92,992	0	0	109,240
Vehículos	39,722	0	0	0	39,722
Maquinaria y equipos	282,274	0	30,862	(45,229)	267,907
Muebles y enseres	312,911	0	20,406	(196,469)	136,848
Equipos de computación	93,913	4,750	0	(14,061)	84,602
Otros	<u>97,736</u>	<u>37,408</u>	<u>(65,620)</u>	<u>0</u>	<u>69,524</u>
Subtotal	2,007,667	135,150	3,934	(255,759)	1,890,992
Menos: Depreciación	(1,072,522)	(156,980)	0	255,567	(973,935)
Total	<u>935,145</u>	<u>(21,830)</u>	<u>3,934</u>	<u>(192)</u>	<u>917,057</u>

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

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, las bajas de activos fijos corresponden al cumplimiento de la vida útil.

Al 31 de diciembre del 2006, las obras en curso incluyen US\$. 76,358 relacionados con contratos suscritos en junio del 2006 con Elecon, Onnitron, Ing. Alfonso Peñafiel y Madesur para la instalación de sistema contra incendios, elevador de tres niveles, mesas de trabajo, cocina industrial y ductos e instalación de camino elevado. De acuerdo con los plazos de conclusión de las obras establecidos en los contratos, las mismas tuvieron que ser concluidas entre julio y septiembre del 2006. A la fecha de emisión de los estados financieros auditados (febrero 8 del 2007) estos trabajos se encuentran en proceso de conclusión y la Administración del Hotel prevé suscribir las actas de entrega-recepción, durante marzo o abril del año 2007.

5. **CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, un detalle de cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(Dólares)	
Proveedores	89,745	55,088
Impuestos (Incluye US\$. 20,890 de impuesto a la renta 2006)	40,384	18,108
Anticipo de clientes	22,161	4,014
Sueldos y otras cuentas por pagar	21,843	13,388
Servicios básicos	9,747	10,068
Propina legal	9,350	10,372
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	5,288	5,594
Empleados (Ahorro de propina legal)	<u>49</u>	<u>0</u>
Total	<u>198,567</u>	<u>116,632</u>

Las cuentas por pagar a proveedores no generan intereses y tienen vencimiento fluctuante entre 15 a 60 días plazo.

6. **BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, un detalle de beneficios sociales por pagar es el siguiente:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(Dólares)	
Beneficios sociales	21,092	20,166
15% participación de trabajadores en las utilidades (nota 10)	<u>22,789</u>	<u>22,846</u>
Total	<u>43,881</u>	<u>43,012</u>

Los beneficios sociales por pagar representan provisiones por Fondos de Reserva, Vacaciones, Bono Escolar (antes Décimo Cuarto Sueldo) y Bono Navideño (antes Décimo Tercer Sueldo).

Durante los años 2006 y 2005, el movimiento de beneficios sociales fue el siguiente:

6. **BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR (Continuación)**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	43,012	17,367
Más: Provisiones	90,252	81,270
Menos: Pagos	(89,383)	(55,625)
Saldo final	<u>43,881</u>	<u>43,012</u>

7. **RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACIONES**

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, los saldos de la reserva para jubilación patronal e indemnizaciones fueron los siguientes:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(Dólares)	
Reserva para jubilación patronal	78,947	68,454
Indemnizaciones	<u>18,126</u>	<u>15,241</u>
Total	<u>97,073</u>	<u>83,695</u>

Durante los años 2006 y 2005, el movimiento de la reserva para jubilación patronal e indemnizaciones es el siguiente:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	83,695	79,789
Más: Provisión para reserva de jubilación patronal	10,493	1,268
Provisión para indemnizaciones	3,164	2,638
Menos: Pagos	(279)	0
Saldo final	<u>97,073</u>	<u>83,695</u>

El valor presente actuarial al 2006 y 2005, fue determinado en base a los beneficios proyectados utilizando el método de prima única de provisión anual de la reserva matemática total. Los principales supuestos utilizados en la valuación de la reserva matemática para la jubilación patronal fueron los siguientes:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Salario mínimo vital (US\$.)	4	4
Número de empleados	17	18
Tasa de interés actuarial (anual)	4%	4%
Tasa de crecimiento de sueldos (anual)	2.40%	2.40%

Durante los años 2006 y 2005, 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.

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el capital social está representado por 4,640,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.04.

9. VENTAS Y COSTO DE VENTAS

Durante los años 2006 y 2005, las ventas y costo de ventas por servicios del Hotel fueron los siguientes:

	<u>2006</u>		<u>2005</u>	
	<u>VENTAS</u>	<u>COSTO DE VENTAS</u>	<u>VENTAS</u>	<u>COSTO DE VENTAS</u>
	(Dólares)		(Dólares)	
Alimentos y bebidas	877,987	757,649	907,928	728,891
Habitaciones	<u>790,244</u>	<u>420,625</u>	<u>773,488</u>	<u>446,456</u>
Total	<u><u>1,668,231</u></u>	<u><u>1,178,274</u></u>	<u><u>1,681,416</u></u>	<u><u>1,175,347</u></u>

10. IMPUESTO A LA RENTA

Las declaraciones del impuesto a la renta de los años 2003 al 2006, no han sido revisadas por las autoridades fiscales. La Administración del Hotel considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(Dólares)	
UTILIDAD CONTABLE	151,925	152,306
Menos:		
15% Participación de trabajadores en las utilidades	(22,789)	(22,846)
Más:		
Gastos no deducibles	<u>2,784</u>	<u>1,480</u>
BASE IMPONIBLE	<u>131,920</u>	<u>130,940</u>
25% IMPUESTO A LA RENTA	<u>32,980</u>	<u>32,735</u>

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, las retenciones en la fuente por US\$. 12,090 y US\$. 32,453 fueron compensadas con el impuesto a la renta causado, presentando en el año 2006 importe neto a favor del Servicio de Rentas Internas (SRI) por US\$. 20,890 (US\$. 282 en el año 2005).

11. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2006 y 2005, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

12. ACUERDO DE OPERACION

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

12. ACUERDO DE OPERACION (Continuación)

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.

13. TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

Durante el año 2006, el Hotel pagó honorarios a Oro Verde Management S.A. por US\$. 45,485 (US\$. 42,900 en el año 2005) por contrato de asesoría hotelera, que tiene por objeto vigilar el cumplimiento de estándares internacionales en las operaciones y publicidad del Hotel, en la categoría de lujo cinco estrellas.

En abril 12 del 2006, el Hotel procedió al pago de dividendos a sus accionistas por US\$. 101,479; de los cuales US\$. 87,052 corresponden a las utilidades del ejercicio económico 2005 y US\$. 14,427 a reservas de libre disposición a favor de los accionistas. Estos pagos incluyen US\$. 53,192 realizados a Hotel Oro Verde S.A. HOTVER con participación del 52.4158% y US\$. 14,591 a Unicentro Turístico Jabucam S.A. con participación del 14.3782%, sobre el capital del Hotel La Laguna S.A. respectivamente.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2006 y hasta la fecha de emisión de este informe (febrero 8 del 2007) 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.
