

HOTEL LA LAGUNA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre del 2007

(Con el Informe de los Auditores Independientes)




OPINION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES


A la Junta General de Accionistas y Directorio de
HOTEL LA LAGUNA S.A.

Hemos auditado el estado de situación adjunto de **HOTEL LA LAGUNA S.A.** al 31 de diciembre del 2007, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. La preparación de estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2006 fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su dictamen de fecha febrero 8 del 2007.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores significativos. La auditoría incluye un examen en base a pruebas selectivas, de la evidencia que respaldan las cifras e informaciones reveladas en los estados financieros. La auditoría también incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría ofrece una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, basados en nuestros exámenes y en el informe de otros auditores, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **HOTEL LA LAGUNA S.A.** al 31 de diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.


No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 010


Maritza Man-Hing Hablich
Gerente General

Febrero 20, 2008

HOTEL LA LAGUNA S.A.
(Cuenca - Ecuador)

ESTADO DE SITUACION
31 de diciembre del 2007 y 2006

<u>Activos</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 4)	US\$ 99.017	US\$ 664.069
Cuentas por cobrar:		
Clientes	68.985	48.343
Anticipos y préstamos a empleados	485	4.347
Impuestos por cobrar	8.968	13.381
Anticipos a proveedores	414.956	224.334
Otras cuentas por cobrar	0	2.805
Total cuentas por cobrar	<u>493.393</u>	<u>293.210</u>
Menos provisión para cuentas de dudoso cobro (nota 11)	<u>680</u>	<u>2.523</u>
Cuentas por cobrar, neto	<u>492.713</u>	<u>290.687</u>
Inventarios:		
Alimentos y bebidas	27.545	22.035
Semielaborados	2.093	324
Total inventarios	<u>29.638</u>	<u>22.358</u>
Pagos anticipados	<u>28.529</u>	<u>78.924</u>
Total activo corriente	<u>649.898</u>	<u>1.056.038</u>
Propiedades, maquinarias y equipos	2.213.371	1.865.292
Menos depreciación acumulada	<u>926.090</u>	<u>916.462</u>
Total propiedades, maquinarias y equipo, neto (nota 5)	<u>1.287.281</u>	<u>948.830</u>
Inversiones - largo plazo (nota 6)	5.812	5.812
Cargos diferidos (nota 8)	28.616	0
	US\$ <u>1.971.607</u>	US\$ <u>2.010.680</u>

Las notas adjuntas son parte integrante
de los estados financieros

HOTEL LA LAGUNA S.A.
(Cuenca - Ecuador)

ESTADO DE SITUACION
 31 de diciembre del 2007 y 2006

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Pasivos y Patrimonio</u>		
Pasivo corriente:		
Cuentas y documentos por pagar:		
Proveedores	US\$ 83.882	US\$ 89.745
Impuestos por pagar	19.210	19.495
Otras (nota 9)	<u>59.781</u>	<u>68.438</u>
Total cuentas por pagar	162.873	177.677
Impuesto a la renta por pagar (nota 13)	2.304	20.890
Gastos acumulados por pagar (nota 10)	35.690	43.881
Total pasivo corriente	<u>200.867</u>	<u>242.448</u>
Deudas a largo plazo:		
Reserva para jubilación patronal y desahucio (nota 11)		
Total deudas a largo plazo	<u>118.126</u>	<u>97.073</u>
Total pasivos	<u>318.993</u>	<u>339.521</u>
Patrimonio:		
Capital acciones-suscrito y pagado: 4.640.000		
acciones de US\$0,04 cada una	185.600	185.600
Reserva legal (nota 12)	68.028	58.412
Reserva de capital (nota 14)	1.330.990	1.330.990
Utilidades acumuladas	<u>67.996</u>	<u>96.156</u>
Total patrimonio	<u>1.652.614</u>	<u>1.671.159</u>
	US\$ <u>1.971.607</u>	US\$ <u>2.010.680</u>
Cuentas de orden	US\$ <u>2.894</u>	US\$ <u>2.894</u>

Las notas adjuntas son parte integrante
 de los estados financieros

HOTEL LA LAGUNA S.A.
(Cuenca - Ecuador)

ESTADO DE RESULTADOS

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2007 y 2006

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ventas	US\$ 1.596.089	US\$ 1.668.231
Costo de ventas	<u>1.151.974</u>	<u>1.178.274</u>
Utilidad bruta	444.115	489.957
Gastos operacionales:		
Gastos de administración	317.636	324.841
Gastos de ventas	<u>55.371</u>	<u>63.237</u>
Total gastos de operación	<u>373.007</u>	<u>388.078</u>
Utilidad operacional	<u>71.108</u>	<u>101.879</u>
Otros ingresos (egresos):		
Intereses ganados	18.228	41.356
Dividendos ganados	141	0
Arriendos	8.450	0
Otros, neto	<u>9.716</u>	<u>8.690</u>
Total otros ingresos (egresos), neto	<u>36.535</u>	<u>50.046</u>
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	<u>107.643</u>	<u>151.925</u>
Participación de trabajadores sobre utilidades (nota 10)	16.146	22.789
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>91.496</u>	<u>129.136</u>
Impuesto a la renta (nota 13)	23.500	32.980
Utilidad neta	US\$ <u><u>67.996</u></u>	US\$ <u><u>96.156</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante
de los estados financieros

HOTEL LA LAGUNA S.A.
(Cuenca - Ecuador)

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2007 y 2006

	Capital social	Reserva legal	Reserva de Capital	Utilidades disponibles	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2005	US\$ 185.600	63.167	1.361.593	66.122	1.676.482
Utilidad neta del ejercicio				96.156	96.156
Pago de dividendos		-14.427		-87.052	-101.479
Absorción de pérdida año 2003			-30.602	30.602	0
Apropiación para reserva legal (nota 12)		9.672		-9.672	0
Saldos al 31 de diciembre del 2006	185.600	58.412	1.330.990	96.156	1.671.159
Apropiación para reserva legal (nota 12)		9.615		-9.615	0
Pago de dividendos (nota 3)				-86.539	-86.539
Utilidad neta				67.996	67.996
Saldos al 31 de diciembre del 2007	US\$ 185.600	68.028	1.330.990	67.996	1.652.614

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

HOTEL LA LAGUNA S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2007 y 2006

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Aumento (disminución) en efectivo:		
Efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 1.572.800	1.697.056
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-1.600.950	-1.610.585
Intereses ganados	18.228	41.356
Otros ingresos y egresos, neto	23.626	8.690
Efectivo recibido por arriendos	8.450	0
Impuesto a la renta pagado	-18.586	
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>3.569</u>	<u>136.517</u>
Efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedades, maquinarias y equipos	-478.906	-202.848
Adquisición de cargos diferidos	-3.176	0
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>-482.082</u>	<u>-202.848</u>
Efectivo de las actividades de financiamiento -		
Pago de dividendos	-86.539	-101.479
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>-86.539</u>	<u>-101.479</u>
Disminución neta del efectivo	<u>-565.052</u>	<u>-167.810</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	664.069	831.879
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	US\$ <u><u>99.017</u></u>	US\$ <u><u>664.069</u></u>

PASAN.....

HOTEL LA LAGUNA S.A.

VIENEN.....

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Utilidad neta	US\$ 67.996	US\$ 96.156
Partidas de conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciaciones y amortizaciones	152.486	134.221
Ajuste de activo fijo	0	2.794
Baja de activo fijo	12.969	0
Provisión para pensiones de jubilación e indemnizaciones	21.052	0
Provisión para cuentas de dudoso cobro	804	0
15% Participación trabajadores en las utilidades	0	22.789
25% Impuesto a la renta	0	32.980
Total partidas conciliatorias	<u>187.311</u>	<u>192.784</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Aumento en cuentas por cobrar	-202.830	-192.712
Aumento en inventarios	-7.280	-124
Aumento en pagos anticipados	-45	0
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar	-14.804	48.955
(Disminución) en Impuesto a la renta por pagar	-18.586	0
(Disminución) en gastos acumulados por pagar	-8.192	-21.920
Aumento en reserva jubilación patronal	0	13.378
Total cambios en activos y pasivos	<u>-251.738</u>	<u>-152.423</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$ <u>3.569</u>	US\$ <u>136.517</u>

Las notas adjuntas son parte integrante
de los estados financieros

HOTEL LA LAGUNA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

31 de diciembre del 2007

1.- Operaciones:

HOTEL LA LAGUNA 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. 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 es en la ciudad de Cuenca.

Los establecimientos hoteleros están regulados por el Ministerio de Turismo.

El Hotel cuenta con 75 habitaciones, descompuestas así: 44 sencillas, 28 dobles y 3 suites; su promedio de ocupación durante el 2007 y 2006 fue del 39%.

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 en conjunto con los organismos profesionales, 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 que a partir de enero 1° del 2009 se adopten las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

b) Inventarios

Los inventarios están registrados al costo promedio, el que no excede al valor de mercado. Representan principalmente comestibles y bebidas.

c) Gastos pagados por anticipado

Corresponde al importe de pólizas de seguros, así como suministros de limpieza, de oficina, mantenimiento, computación, repuestos y herramientas, los cuales son cargados a gastos en función del consumo.

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	20% y 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 son reconocidos cuando el servicio es prestado aunque la facturación se realiza cuando el huésped se retira del hotel. Los ingresos por alimentos y bebidas se facturan cuando el servicio es prestado.

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.
- Pago de dividendos a accionistas por US\$86.539, correspondiente a las utilidades del ejercicio económico 2006.

Durante el año las transacciones que afectaron a resultados del período es como sigue:

	<u>US\$</u>
Gastos:	
Asesoría técnica	<u>46.800</u>

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:

		<u>Años</u>	
		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Bancos locales	US\$	61.222	178.115
Bancos del exterior		18.763	47.103
Inversiones temporales		13.773	400.000
Caja y fondos en efectivo		5.260	0
Otros		0	38.851
	US\$	<u>99.017</u>	<u>664.069</u>

5.- Propiedades, maquinarias y equipos

El movimiento de propiedades, maquinarias y equipos durante los años 2007 y 2006, es como sigue:

US\$							
	Saldo al				Saldo al	%	
	31-Dic-06	Adiciones	Transf.	Reclas.	Bajas	31-Dic-07	Deprec.
Costo:							
Terrenos	113.682					113.682	
Activos Paralizados	69.523					69.523	
Edificios-	1.020.638		331.531			1.352.169	5%
Construcciones en proceso	160.506	474.456	-398.221	-2.568	-12.968	221.205	10%
Instalaciones	105.529		5.639		-2.494	108.674	10%
Maquinaria y Equipo	159.497	723	25.273		-9.576	175.917	10%
Muebles y Enseres	115.506		35.778		-5.478	145.806	10%
Equipo de Computación	80.690	3.727			-75.940	8.477	20% y 33,33%
Vehiculos	39.722				-21.804	17.918	20%
Total Costo	<u>1.865.293</u>	<u>478.906</u>	<u>0</u>	<u>-2.568</u>	<u>-128.260</u>	<u>2.213.371</u>	
Depreciación:							
Depreciación Acumulada	<u>916.462</u>	<u>124.918</u>	<u>0</u>		<u>-115.291</u>	<u>926.090</u>	
Propiedades, maq. y equipos, neto	<u>948.831</u>					<u>1.287.281</u>	

	USS				Saldo al 31-Dic-06	%
	Saldo al 31-Dic-05	Adiciones	Transf.	Bajas		
Costo:						
Terrenos	113.681	0	0	0	113.681	
Edificios	1.069.468	0	-48.830	0	1.020.638	5%
Activos en construcción (obras)	0	160.506	0	0	160.506	10%
Instalaciones	109.240	0	0	-3.711	105.529	10%
Maquinaria y Equipo	267.907	41.795	0	-150.206	159.496	10%
Muebles y Enseres	136.848	547	0	-21.889	115.506	10%
Equipo de Computación	84.602	0	0	-3.912	80.690	20%
Vehículos	39.722	0	0	0	39.722	20%
Otros	69.524	0	0	0	69.524	
Total Costo	1.890.992	202.848	-48.830	-179.718	1.865.292	
Depreciación:						
Depreciación Acumulada	973.935	133.484	14.516	176.441	916.462	
Propiedades, maq. y equipos.neto	<u>917.057</u>				<u>948.830</u>	

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, las bajas de propiedades, maquinarias y equipos corresponden principalmente al cumplimiento de la vida útil.

El cargo a resultados por depreciación de las propiedades, maquinarias y equipos fue de US\$124.918 en el 2007 y US\$133.484 en el 2006.

Al 31 de diciembre del 2007, las construcciones en proceso que se liquidaron durante este año fueron: Instalación de sistema contra incendios, instalación de sistema de aire acondicionado, elevador de tres niveles, mesas de trabajo y la ampliación y mejoramiento de los salones Tomebamba y Cafetería La Laguna. A la fecha de emisión de los estados financieros auditados no hemos observado las actas de entrega-recepción de las mencionadas obras.

6.- Inversiones – Largo Plazo

Las inversiones en acciones al 31 de diciembre del 2007 y 2006, se descomponen en:

	% de participación		Saldo al 31-Dic-07	Saldo al 31-Dic-2006
O.V. Hotelera Machala S. A.	0,09%	US\$	3.227	3.227
Oro Verde Management S.A.	5,00%		<u>2.585</u>	<u>2.585</u>
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 2007 y 2006, se descomponen en:

	US\$			Saldo
	Reclas.	Adiciones	Bajas	31-Dic-07
<u>Costo:</u>				
Lencería	7.867	2.626	-7.867	2.626
Cristalería, loza	24.469	0	0	24.469
Otros activos de operación	51.537	550	-3.257	48.830
Vajilla, utensilios de cocina	8.818	0	-8.818	0
Total	<u>92.691</u>	<u>3.176</u>	<u>-19.942</u>	<u>75.925</u>
Amortización acumulada	39.683	27.568	-19.942	47.309
Cargos diferidos, neto	<u>53.008</u>			<u>28.616</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\$27.568 en el 2007.

9.- Otras Cuentas por pagar

Un detalle de las otras cuentas por pagar, al 31 de diciembre del 2007 y 2006, es como sigue:

	US\$	Años	
		2007	2006
Valores por devolver a huéspedes	US\$	809	700
Anticipos Hospedaje/Eventos		3.790	5.095
Agasajos y cuentas por pagar varias		9.850	16.366
Cuentas por pagar IESS		5.060	4.735
Descuentos a empleados		1.731	553
Sueldos y otras por pagar		19.634	21.843
Servicios básicos		8.481	9.747
Propina legal y voluntaria		10.425	9.399
Total	US\$	<u>59.781</u>	<u>68.438</u>

La propina legal y voluntaria por pagar por US\$10.425 (2007) y US\$9.399 (2006) 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 2007 y 2006, es como sigue:

Beneficios sociales	Saldo al 31-Dic-06	Adiciones	Pagos	Saldo al 31-Dic-07
Decimo Tercer sueldo	1.835	23.125	-23.095	1.865
Decimo Cuarto sueldo	4.468	14.066	-14.283	4.251
Vacaciones	5.936	13.454	-13.976	5.414
Fondo de Reserva	8.853	17.367	-18.206	8.014
15% Participación de Trabajadores	22.789	16.146	-22.789	16.146
US\$	<u>43.881</u>	<u>84.158</u>	<u>-92.349</u>	<u>35.690</u>

Beneficios sociales	Saldo al 31-Dic-05	Adiciones	Pagos	Saldo al 31-Dic-06
Beneficios sociales	20.166	67.463	-66.537	21.092
15% Participación de Trabajadores	22.846	22.789	-22.846	22.789
US\$	<u>43.012</u>	<u>90.252</u>	<u>-89.383</u>	<u>43.881</u>

11.- Provisiones

El saldo de las provisiones que mantiene la Compañía al 31 de diciembre del 2007 y 2006 es el siguiente:

	US\$			
	Saldo al 31-Dic-06	Adiciones	Pagos y/o bajas	Saldo al 31-Dic-07
Provisión cuentas de dudoso cobro	2.523	804	-2.647	680
Reserva para jubilación patronal y bonificación por desahucio	97.073	21.053	0	118.126

	US\$			
	Saldo al 31-Dic-05	Adiciones	Pagos y/o bajas	Saldo al 31-Dic-06
Provisión cuentas de dudoso cobro	1.786	1.190	-453	2.523
Reserva para jubilación patronal y bonificación por desahucio	83.695	13.657	-279	97.073

Durante los años 2007 y 2006, 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.

12.- 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.

13.- 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 2003, ha prescrito.

El Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno y sus reformas, 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 2007, difiere del cálculo de la base por lo siguiente:

	USS	
	2007	2006
Utilidad contable	91.496	129.136
Menos: Ingresos exentos	141	0
Más: Gastos no deducibles	2.646	2.784
Base imponible para impuesto a la renta	94.001	131.920
Impuesto a la renta causado	23.500	32.980

El movimiento de impuesto a la renta por pagar por el año terminado el 31 de diciembre del 2007 y 2006 es el siguiente:

	USS	
	2007	2006
Saldo al inicio del año	-20.890	-282
Retenciones en la fuente	16.899	12.090
Impuesto pagado	20.890	282
Impuesto a la renta causado	-23.500	-32.980
Anticipo impuesto a la renta,	4.297	0
Total impuesto a la renta por pagar	-2.304	-20.890

14.- 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.

15.- 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 año 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.

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.

16.- Juicios

El Hotel mantiene los siguientes juicios:

En contra de:

- Ing. Alfonso Peñafiel Cabrera, Juicio No. 58-2007 por diligencia preparatoria de inspección judicial sobre la remodelación de las instalaciones de la cocina del Hotel.
- Ing. Alfonso Peñafiel Cabrera, juicio ejecutivo por dinero, por una cuantía de US\$3.500. Sentencia a favor del Hotel, se ordena al demandado, el pago de capital, intereses y costas judiciales.

17.- Intermediación Laboral

La Compañía no mantiene contrato por intermediación laboral y tercerización ni mantiene bajo esta modalidad a su personal.

18.- Diferencia entre libros y estados financieros que se acompañan

Al 31 de diciembre del 2007, los estados financieros que se acompañan difieren con los saldos de los libros contables de la Compañía, por reclasificaciones a efectos de esta presentación.

	Aumento o (Disminución) US\$
<u>Diferencia en:</u>	
<u>Activos</u>	
Corriente	-4.297
<u>Pasivos</u>	
Corriente	4.297

19.- Eventos subsecuentes:

El 15 de enero del 2008 se inscribió en el Registro Mercantil el cambio de razón social a CUENCAORO, HOTELERA CUENCA S.A., aprobado por la Intendencia de Compañías de Cuenca mediante Resolución No. 07-C-DIC-638 del 29 de octubre del 2007.