

CUENCAORO HOTELERA CUENCA S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre del 2008 y 2007

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



OPINION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado el estado de situación adjunto de **CUENCAORO, HOTELERA CUENCA S. A.** al 31 de diciembre del 2008 y 2007, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. 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.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría 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, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **CUENCAORO, HOTELERA CUENCA S. A.** al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios generalmente aceptados en el Ecuador.

Herrera Chang & Asociados

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 010

Enero 27, 2009

Maritza Man Hing Hablich
Maritza Man Hing Hablich
Gerente General

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

ESTADO DE SITUACION
31 de diciembre del 2008 y 2007

<u>Activos</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 4)	US\$ 169.271	US\$ 99.017
Cuentas por cobrar:		
Clientes	69.126	68.985
Anticipos y préstamos a empleados	288	485
Impuesto a la renta pagado e exceso (nota 15)	11.784	0
Impuestos por cobrar	4.328	8.968
Anticipos a proveedores	448.954	414.956
Total cuentas por cobrar	<u>534.480</u>	<u>493.394</u>
Menos provisión para cuentas de dudoso cobro (nota 12)	569	680
Cuentas por cobrar, neto	<u>533.911</u>	<u>492.714</u>
Inventarios:		
Comestibles	19.065	15.037
Bebidas y cigarrillos	15.090	12.508
Semielaborados	1.249	2.093
Total inventarios	<u>35.404</u>	<u>29.638</u>
Pagos anticipados	36.844	28.529
Total activo corriente	<u>775.430</u>	<u>649.898</u>
Propiedades, maquinarias y equipos	2.282.662	2.213.371
Menos depreciación acumulada	988.523	926.090
Total propiedades, maquinarias y equipo, neto (nota 5)	<u>1.294.139</u>	<u>1.287.281</u>
Inversiones - largo plazo (nota 6)	5.812	5.812
Cargos diferidos (nota 8)	16.532	28.616
	US\$ <u>2.091.913</u>	US\$ <u>1.971.607</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 2008 y 2007

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>Pasivos y Patrimonio</u>		
Pasivo corriente:		
Cuentas y documentos por pagar:		
Proveedores	US\$ 91.569	US\$ 83.882
Impuestos por pagar	16.337	19.210
Otras (nota 9)	<u>36.859</u>	<u>59.781</u>
Total cuentas por pagar	144.765	162.873
Impuesto a la renta por pagar (nota 15)	0	2.304
Gastos acumulados por pagar (nota 10)	27.315	35.690
Total pasivo corriente	<u>172.080</u>	<u>200.867</u>
Deudas a largo plazo:		
Préstamo de accionista (nota 3)	100.000	0
Reserva para jubilación patronal y desahucio (nota 12)	<u>133.381</u>	<u>118.126</u>
Total deudas a largo plazo	<u>233.381</u>	<u>118.126</u>
Total pasivos	<u>405.461</u>	<u>318.993</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)	74.827	68.028
Reserva facultativa (nota 14)	61.197	0
Reserva de capital (nota 16)	1.330.990	1.330.990
Utilidades acumuladas	<u>33.838</u>	<u>67.996</u>
Total patrimonio	<u>1.686.452</u>	<u>1.652.614</u>
	US\$ <u>2.091.913</u>	US\$ <u>1.971.607</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 2008 y 2007

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ventas	US\$ 1.571.617	US\$ 1.596.089
Costo de ventas	<u>1.175.909</u>	<u>1.151.974</u>
Utilidad bruta	395.708	444.115
Gastos operacionales:		
Gastos de administración	292.417	317.636
Gastos de ventas	<u>56.609</u>	<u>55.371</u>
Total gastos de operación	349.026	373.007
Utilidad operacional	<u>46.682</u>	<u>71.108</u>
Otros ingresos (egresos):		
Gastos de intereses (nota 3)	-548	0
Intereses ganados	15	18.228
Dividendos ganados	74	141
Arriendos	6.495	8.450
Otros, neto	<u>2.523</u>	<u>9.716</u>
Total otros ingresos (egresos), neto	8.559	36.535
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	55.241	107.643
Participación de trabajadores sobre utilidades (nota 10)	8.286	16.146
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>46.955</u>	<u>91.496</u>
Impuesto a la renta (nota 15)	13.117	23.500
Utilidad neta	<u>US\$ 33.838</u>	<u>US\$ 67.996</u>

Las notas adjuntas son parte integrante
de los estados financieros

NCAORO HOTELERA CUENCA S.A.
 (Sociedad Anónima - Ecuador)

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
 de los años terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007

	Capital social	Reserva legal	Reserva Facultativa	Reserva de capital	Utilidades disponibles	Total
US\$	185.600	58.412	0	1.330.990	96.155	1.671.157
Balance al 31 de diciembre del 2006						
Asignación para reserva legal (nota 12)		9.615			-9.615	0
De dividendos (nota 3)					-86.539	-86.539
Ad neta					67.996	67.996
Balance 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
Ad neta					33.838	33.838
Balance al 31 de diciembre del 2008	185.600	74.827	61.197	1.330.990	33.838	1.686.452

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 2008 y 2007

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>Aumento (disminución) en efectivo:</u>		
Efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 1.571.365	1.572.800
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-1.468.549	-1.600.950
Intereses ganados	15	18.228
Intereses pagados	-548	0
Otros ingresos y egresos, neto	2.598	23.626
Efectivo recibido por arriendos	6.495	8.450
Impuesto a la renta pagado	-2.304	-18.586
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>109.071</u>	<u>3.569</u>
Efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedades, maquinarias y equipos	-120.304	-478.906
Adquisición de cargos diferidos	-18.513	-3.176
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>-138.817</u>	<u>-482.082</u>
Efectivo de las actividades de financiamiento:		
Préstamo de Accionista	100.000	0
Pago de dividendos	<u>0</u>	<u>-86.539</u>
Efectivo neto provisto y (utilizado) en las actividades de financiamiento	<u>100.000</u>	<u>-86.539</u>
Aumento y (Disminución) neta del efectivo	<u>70.254</u>	<u>-565.052</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	99.017	664.069
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	US\$ <u><u>169.271</u></u>	US\$ <u><u>99.017</u></u>

PASAN.....

CUENCAORO HOTELERA CUENCA S.A.

VIENEN.....

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Utilidad neta	US\$ 33.838	US\$ 67.996
Partidas de conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciaciones y amortizaciones	144.043	152.486
Baja de activo fijo	0	12.969
Provisión para pensiones de jubilación e indemnizaciones	18.470	21.052
Provisión para cuentas de dudoso cobro	0	804
Total partidas conciliatorias	<u>162.513</u>	<u>187.311</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Aumento en cuentas por cobrar	-41.197	-202.830
Aumento en inventarios	-5.766	-7.280
Aumento en pagos anticipados	-8.315	-45
Disminución en cuentas por pagar	-18.108	-14.804
Disminución en impuesto a la renta por pagar	-2.304	-18.586
Disminución en gastos acumulados por pagar	-8.375	-8.192
Disminución en reserva jubilación patronal y desahucio	-3.215	0
Total cambios en activos y pasivos	<u>-87.280</u>	<u>-251.737</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$ <u>109.071</u>	US\$ <u>3.569</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 2008 y 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. 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. 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: 39 sencillas, 33 dobles y 3 suites; su promedio de ocupación durante el 2008 y 2007 fue del 36,96% y 41,45%, 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, 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	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.
- Pago de dividendos en el año 2007 a accionistas por US\$86.539, correspondiente a las utilidades del ejercicio económico 2006.
- Corresponde a préstamo otorgado por el accionista Dr. Henry Eljuri por US\$100.00 con un plazo de 24 meses, con una tasa de interés del 8% anual. El contrato estipula que durante los catorce primeros meses solo se pagará interés.

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

	US\$	
	2008	2007
Gastos:		
Asesoría técnica	46.800	46.800
Intereses, gastos	548	0
	<u>47.348</u>	<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:

		Años	
		2008	2007
Bancos locales	US\$	124.452	61.222
Bancos del exterior		10.564	18.763
Inversiones temporales		1.788	13.773
Caja y otros		32.468	5.260
	US\$	<u>169.271</u>	<u>99.017</u>

5.- Propiedades, maquinarias y equipos

El movimiento de propiedades, maquinarias y equipos durante los años 2008 y 2007, es como sigue:

	US\$				Saldo al 31-dic-08	%
	Saldo al 31-dic-07	Adiciones	Transf.	Bajas		
Costo:						
Terrenos	113.682	0	0	0	113.682	
Activos Paralizados	69.523	0	0	0	69.523	
Edificios	1.352.169	0	179.269	0	1.531.438	5%
Construcciones en proceso	221.205	110.379	-179.269	0	152.315	10%
Instalaciones	108.674	0	0	-1.677	106.997	10%
Maquinaria y Equipo	175.917	5.224	0	-26.668	154.473	10%
Muebles y Enseres	145.806	685	0	0	146.491	10%
Equipo de Computación	8.477	4.016	0	-4.750	7.743	33,33%
Vehículos	17.918	0	0	-17.918	0	20%
Total Costo	2.213.371	120.304	0	-51.013	2.282.662	
Depreciación:						
Depreciación Acumulada	926.090	113.446	0	-51.013	988.523	
Propiedades, maq. y equipos, neto	1.287.281				1.294.139	

	US\$					Saldo al 31-Dic-07	%
	Saldo al 31-Dic-06	Adiciones	Transf.	Reclas.	Bajas		
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%
Vehículos	39.722				-21.804	17.918	20%
Total Costo	1.865.293	478.906	0	-2.568	-128.260	2.213.371	
Depreciación:							
Depreciación Acumulada	916.462	124.918	0		-115.291	926.090	
Propiedades, maq. y equipos, neto	948.831					1.287.281	

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, 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\$113.446 en el 2008 y US\$124.918 en el 2007.

Al 31 de diciembre del 2008, las construcciones en proceso que se liquidaron durante este año fueron: la remodelación del Lobby, Piscina y Gourmet Deli y; y en 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.

Al 31 de diciembre del 2008, quedaron paralizadas algunas construcciones en proceso como: el salón de uso múltiple 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 2008 y 2007, se descomponen en:

	<u>% de participación</u>		<u>Saldo al 31-dic-08</u>	<u>Saldo al 31-dic-07</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\$	5.812	5.812

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 2008 y 2007, se descomponen en:

	<u>US\$</u>			
	<u>Saldo 31-dic-07</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo 31-dic-08</u>
<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	28.616			16.532

	US\$			
	Saldo	Adiciones	Bajas	Saldo
	31-dic-06			31-dic-07
Costo:				
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	92.691	3.176	-19.942	75.925
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\$30.597 en el 2008 y US\$27.568 en el 2007.

9.- Otras Cuentas por pagar

Un detalle de las otras cuentas por pagar, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, es como sigue:

	US\$	Años	
		2008	2007
Valores por devolver a huéspedes	738	809	
Anticipos Hospedaje/Eventos	2.839	3.790	
Agasajos y cuentas por pagar varias	8.916	9.850	
Cuentas por pagar IESS	2.872	5.060	
Descuentos a empleados	2.940	1.731	
Sueldos y otras por pagar	0	19.634	
Servicios básicos	8.132	8.481	
Propina legal y voluntaria	10.422	10.425	
Total	US\$	<u>36.859</u>	<u>59.781</u>

La propina legal y voluntaria por pagar por US\$10.422 (2008) y US\$10.425 (2007) 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 2008 y 2007, es como sigue:

<u>Beneficios sociales</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-07</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-08</u>
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
US\$	<u>35.689</u>	<u>78.403</u>	<u>-86.778</u>	<u>27.315</u>

<u>Beneficios sociales</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-06</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-07</u>
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	-13.977	5.413
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>-92.350</u>	<u>35.690</u>

11.- Deuda a largo plazo

Corresponde a préstamo otorgado por el accionista Dr. Henry Eljuri por US\$100.00 con un plazo de 24 meses, con una tasa de interés del 8% anual. El contrato estipula que durante los catorce primeros meses solo se pagará interés.

12.- Provisiones

El saldo de las provisiones que mantiene la Compañía al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es el siguiente:

	US\$			
	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-07</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u> <u>y/o bajas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-08</u>
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

	US\$			
	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-06</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u> <u>y/o bajas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-07</u>
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

Durante los años 2008 y 2007, 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.

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.

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\$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 2004, 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 2008 y 2007, difiere del cálculo de la base por lo siguiente:

	US\$	
	2008	2007
Utilidad contable	46.955	91.496
Menos: Ingresos exentos	74	141
Más: Gastos no deducibles	5.587	2.646
Base imponible para impuesto a la renta	52.468	94.001
Impuesto a la renta causado	13.117	23.500

El movimiento de impuesto a la renta por pagar por el año terminado el 31 de diciembre del 2008 y 2007 es el siguiente:

	US\$	
	2008	2007
Saldo al inicio del año	-2.304	-20.890
Retenciones en la fuente	22.878	16.899
Impuesto pagado	2.304	20.890
Impuesto a la renta causado	-13.117	-23.500
Anticipo impuesto a la renta,	2.023	4.297
Total impuesto a la renta pagado en exceso o (impuesto a la renta por pagar)	11.784	-2.304

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 Reservas 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.

18.- Intermediación Laboral

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