

CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

8/297
7

Guayaquil, 13 de Abril del 2011.

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

De nuestras consideraciones:

Sírvase encontrar adjunto a la presente el Informe de Auditoría Externa correspondiente al ejercicio del 2010 de la Empresa **HOTELES ECUATORIANOS S.A.**

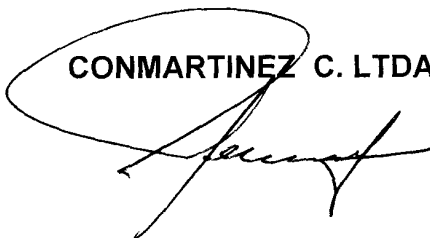
El contenido de éste Informe está clasificado de la siguiente manera:

- 1.- Opinión sobre la Auditoría Externa
- 2.- Estados Financieros
- 3.- Notas explicativas de los Estados Financieros

Agradecemos la gentileza que se digne dar a la presente, quedamos de ustedes.

Atentamente,

CONMARTINEZ C. LTDA.



Ing. Mario Martínez C.
GERENTE GENERAL
C. I. 09-04103934

Expediente No.: 26638
MMC/nbv.





HOTELES ECUATORIANOS S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2010

Con el informe de los Auditores Independientes

HOTELES ECUATORIANOS S.A.

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Balances Generales

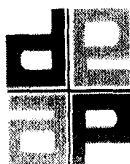
Estados de Resultados

Estados de Evolución del Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros





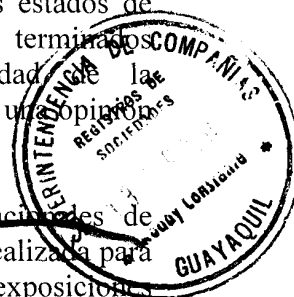
**CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

panamerican & asociados co.
CONSULTORES Y AUDITORES INDEPENDIENTES

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
HOTELES ECUATORIANOS S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado el balance general adjunto de HOTELES ECUATORIANOS S.A. al 31 de diciembre del 2010 Y 2009 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para sustentar nuestra opinión.
3. Al 31 de diciembre de 2010, la compañía HOTELES ECUATORIANOS S.A no se encuentra operando en su totalidad por lo tanto sus gastos y sus costos se están cargando al Proyecto Hotelero. En el 2011 se efectuaran la reclasificación de todos sus activos como Propiedad, Planta y Equipo. Los saldos del inventario al 31 de diciembre del 2010 tienen un efecto en los flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2010.
4. En nuestra opinión, ~~por~~ por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieren haber sido determinados como necesarios sino hubieran existido las limitaciones mencionadas en el párrafo tercero, el balance general presenta razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de HOTELES ECUATORIANOS S.A. al 31 de diciembre del 2010

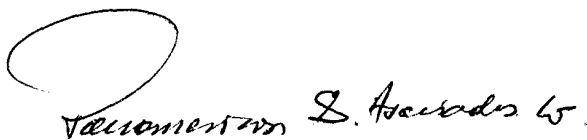


de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Nuestra opinión, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI, según Resolución 1071 publicada en el R.O. 740 de enero 8 del 2003, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2010, se emite por separado.



**Ing. Mario Martínez C., Socio
Representante Legal
RNC- No. 13.333**



**CONMARTINEZ C. LTDA.
RNAE No. 110**

**Guayaquil, Ecuador
Abril 12, 2011**



HOTELES ECUATORIANOS S.A.

Balances Generales

31 de diciembre de 2010 Y 2009

Expresado en dólares

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
Efectivo	A	2.622,36	1.352.531,33
Cuentas y Documentos por Cobrar	C	31.356,40	-
Pagos Anticipados	G	238.097,63	38.251,82
Total Activo Corrientes		272.076,39	1.390.783,15
<u>ACTIVO FIJO</u>			
Propiedad Planta y Equipo	K	2.396.987,77	692.817,22
Total Activo Fijo		2.396.987,77	692.817,22
<u>ACTIVO DIFERIDO</u>			
	P	620,00	620,00
<u>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</u>			
	Q	556.602,42	194.499,98
Total Activos		3.226.286,58	2.278.720,35
<u>PASIVOS y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Obligaciones Bancarias y Financieras	AA	286.278,68	-
Cuentas y Documentos por Pagar	CC	245.387,94	177.740,30
Impuesto por Pagar	DD	3.859,31	1.620,39
Gastos Acumulados por Pagar	FF	4.315,18	-
Total Pasivo Corriente		539.841,11	179.360,69
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Pasivo a Largo Plazo	JJ	1.714.285,68	1.350.000,00
Total Pasivo No Corriente		1.714.285,68	1.350.000,00
Total Pasivos		2.254.126,79	1.529.360,69
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital Social		750.000,00	2.000,00
Aportes Futura Capitalización		222.800,13	748.000,00
Reservas Legal			
Pérdidas Acumuladas	-	640,34	- 640,34
Utilidad del Ejercicio			
Total Patrimonio de los Accionistas		972.159,79	749.359,66
Total Pasivo y Patrimonio de los Accionistas		3.226.286,58	2.278.720,35

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

Ing. Johnny García M. Jarama
GERENTE GENERAL

Ing. Mónica Pomero Cruz
CONTADOR GENERAL
Reg. No. 015418

HOTELES ECUATORIANOS S.A.

Estados de Resultado

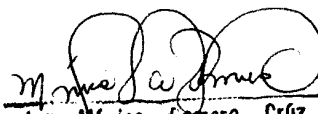
Años terminados el 31 de diciembre de 2010 Y 2009

Expresado en dólares

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>		
<u>VENTAS</u>		
Servicios base 0%		
Servicios base 12%		
Otros Ingresos		
<u>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</u>		
<u>COSTOS OPERACIONALES</u>		
COSTO		
<u>TOTAL COSTOS OPERACIONALES</u>		
<u>GASTOS OPERACIONALES</u>		
Gastos Administrativos y Ventas		
Gastos Financieros		
<u>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</u>		
UTILIDAD O PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTOS		
(-) 15% Participación a trabajadores		
(-) 25% Impuesto a la Renta		
Reserva Legal		
UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO		

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros


Ing. Johnny García M.
GERENTE GENERAL


Ing. Mónica Fomero Cruz
CONTADORA GENERAL
Reg. No. 015418

HOTELES ECUATORIANOS S.A.

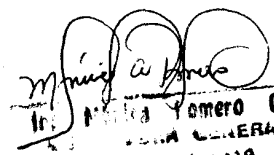
Estados de Evolución del Patrimonio

Años terminados el 31 de diciembre de 2010 Y 2009

Expresado en dólares

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Capital social		
Saldo al inicio	2.000,00	2.000,00
Capitalización	<u>748.000,00</u>	<u> </u>
Saldo Final	<u>750.000,00</u>	<u>2.000,00</u>
 Aporte para futura capitalización		
Saldo al inicio del año	748.000,00	748.000,00
Aumento de Capital	- 748.000,00	
Transferencia de cuentas por pagar	<u>222.800,13</u>	<u> </u>
Saldo al final del año	<u>222.800,13</u>	<u>748.000,00</u>
 Resultados de años anteriores		
Saldo al inicio y Final del año	<u>- 640,34</u>	<u>- 640,34</u>


Ing. Johnny García M.
GERENTE GENERAL


Ing. María Yomero Cruz
GERENTE GENERAL
Reg. No. 015418

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

HOTELES ECUATORIANOS S.A.

Estado de Flujo de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2010

Expresado en dólares

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	<u>2010</u>
Utilidad del ejercicio	-
AJUSTES POR;	
Depreciaciones	-
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	
ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO	-
Aumento en Cuentas por Cobrar	- 31.326,40
Aumento en Pagos Anticipados	- 199.845,81
Aumento de otros activos	- 362.102,44
Aumento en Obligaciones y Documentos por pagar	286.278,68
Aumento en Cuentas y Documentos por pagar	67.647,64
Aumento en Impuesto por Pagar	2.238,92
Aumento en Gastos Acumulados por Pagar	4.315,18
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	- 232.794,23
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Compra de Activo Fijo	- 1.704.170,55
Aumento de capital	222.770,13
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	- 1.481.400,42
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Disminución de la Deuda a Largo Plazo	364.285,68
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	364.285,68
AUMENTO DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	- 1.349.908,97
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	1.352.531,33
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO	2.622,36


Ing. Johnny Garcia M
GERENTE GENERAL


Ing. Mónica Romero Cruz
CONTADOR GENERAL
Reg. No. 015418

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

HOTELES ECUATORIANOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2010 Y 2009

(1) Políticas de Contabilidad Significativas

1. Descripción del negocio

HOTELES ECUATORIANOS S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil - Ecuador el 13 de abril del 1998, e inscrita en el registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 28 de abril del mismo año según Resolución N°. 98-2-1-1-0002029. Su objeto principal es dedicarse a la instalación, funcionamiento, administración de Hoteles y servicio de Hospedaje en Hoteles..

2. Base de Presentación

La Compañía lleva sus registros de contabilidad en dólares de los Estados Unidos de América y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, las mismas que han sido tomadas de las Normas Internacionales de Contabilidad, sin embargo, no todas las Normas Internacionales de Contabilidad han sido emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador o las emitidas no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas introducidas en las Normas internacionales de Contabilidad. En aquellas transacciones específicas que no están consideradas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, se aplican las normas y prácticas establecidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

3. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera los depósitos en caja y bancos y todas las inversiones de alta liquidez con vencimiento de tres meses o menos como equivalentes de efectivo.

4. Terrenos, edificio, Vehículos, Muebles & Enseres y Equipos

El terreno, edificio, vehículos, muebles & enseres y equipos, están registrados al costo reexpresado, para los bienes adquiridos hasta el 31 de marzo de 2000, de acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No17 (NEC) y al costo de adquisición, para las adiciones efectuadas a partir de esa fecha.

HOTELES ECUATORIANOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni alargan su vida útil se cargan a gasto a medida que se efectúan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

5. Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Los ingresos, costos y gastos provienen del financiamiento tanto de accionistas como de la Corporación Financiera Nacional los mismos que se liquidaran en el momento en que la compañía entre a operar.

6. Uso de Estimados

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requiere que la administración de la Compañía realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos.

7. Propiedad Intelectual

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial con que trabajamos son de propiedad exclusiva de nuestra entidad.

HOTELES ECUATORIANOS S.A.**Notas a los Estados Financieros****A. Efectivo**

El detalle del efectivo al 31 de diciembre de 2010 Y 2009 fue como sigue:

Cajas	A1	-	
Caja Chica	A1-1	-	
Bancos	A2	-	
Guayaquil		542,61	1.351.947,44
Promerica		2.079,75	583,89
		<u>2.622,36</u>	<u>1.352.531,33</u>

B. Cuentas y Documentos por Cobrar

El detalle de las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre de 2010 Y 2009 fue como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cuentas por cobrar Empleados y funcionarios	C1	1.400,00	
Anticipos Proveedores	C2	29.305,69	
Varios	C3	650,71	
		<u>31.356,40</u>	<u>-</u>

G. Pagos Anticipados:

El detalle de los pagos anticipados al 31 de diciembre de 2010 Y 2009 fue como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Iva Pagado	G1		
Gastos preoperativos	G1-1	13.673,72	4.700,41
Crédito tributario años anteriores	G1-2	38.251,82	33.551,41
Activos fijos	G1-3	185.706,00	
Retenciones	G2		
Iva	G2-1	66,96	
Retención en la Fuente	G2-2	399,13	
		<u>238.097,63</u>	<u>38.251,82</u>

G1-2 Crédito tributario años anteriores

Credito Tributario Iva	33.551,41
12% Iva pagado	4.700,41
	<u>38.251,82</u>

Cuando la Compañía inicie las operaciones se devengará el crédito tributario o se incrementará al costo del Proyecto.

HOTELES ECUATORIANOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

K. Propiedad Planta Maquinaria y Equipo.

El detalle del terreno, edificio, equipo caminero, vehículos, maquinarias, muebles & enseres y equipos al 31 de diciembre de 2010 Y 2009 fue como sigue:

DETALLE	REF #	SALDO AL 31-12-09	COMPRAS	RETIRO	VENTAS/TRA NSF	SALDO AL 31-12-10
<u>COSTO</u>						
TERRENOS						-
EDIFICIOS		692.817,22				692.817,22
OBRAS EN PROCESO			1.704.170,55			1.704.170,55
TOTAL COSTO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		692.817,22	1.704.170,55	-	-	2.396.987,77

P. Activo Diferido.

El detalle del activo diferido al 31 de diciembre de 2010 Y 2009 fue como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Gasto de Constitución	P1	1.200,00	1.200,00
Amortización Acumulada	P2	- 580,00	- 580,00
		-	-
		<u>620,00</u>	<u>620,00</u>

Q. Otros Activos.

El detalle de otros activos al 31 de diciembre de 2010 Y 2009 fue como sigue:

Gastos Preoperativos	Q		
Años anteriores	Q1	186.670,70	186.670,70
Sueldos y Beneficios Sociales	Q2	141.327,04	
Servicio y Mantenimiento	Q3	23.387,56	
Impuestos Cuotas y Contribuciones	Q4	16.615,47	
Gastos Financieros	Q5	188.601,65	
Otros Gastos			7.829,28
		<u>556.602,42</u>	<u>194.499,98</u>

HOTELES ECUATORIANOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

AA. Obligaciones Bancarias y Financieras

El detalle de obligaciones bancarias y financieras al 31 de diciembre de 2010 Y 2009 fue como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS		-	
Banco Bolivariano	AA1	564,36	
Corporación Financiera Nacional	AA2	285.714,32	
		<u>286.278,68</u>	<u>-</u>

CC. Cuentas y Documentos por Pagar.

El detalle de las cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre de 2010 Y 2009 fue como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Proveedores	CC1	109.363,17	32.025,91
Empleados	CC2	2.991,52	
less	CC2 - 1	1.531,77	445,42
Accionistas	CC2 - 2	-	145.268,97
Agripina Cruz Vargas	CC3	24.624,28	
Martha Man Ging Cruz		106.877,20	
		<u>245.387,94</u>	<u>177.740,30</u>

DD. Impuestos por Pagar

El detalle de impuesto por pagar al 31 de diciembre de 2010 Y 2009 fue como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Retenciones en la fuente por pagar	DD1	2.967,96	1.620,39
Retenciones iva por pagar	DD2	891,35	
		-	
		<u>3.859,31</u>	<u>1.620,39</u>

HOTELES ECUATORIANOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

FF. Gastos Acumulados por Pagar.

El detalle de los gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre de 2010 Y 2009 fue como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Beneficios Sociales	FF1	-	
Decimo Tercer Sueldo	FF1 - 1	2.124,45	
Decimo Cuarto Sueldo	FF1 - 2	808,94	
Vacaciones	FF1 - 3	1.381,79	
		-	
		<u>4.315,18</u>	<u>-</u>

JJ. Obligaciones a Largo Plazo:

El detalle de las obligaciones a largo plazo al 31 de diciembre de 2010 Y 2009 fue como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Corporación Financiera Nacional	J J I	1.714.285,68	1.350.000,00
		<u>1.714.285,68</u>	<u>1.350.000,00</u>

- (1) Crédito Directo # 0020347622; otorgado por la Corporación Financiera Nacional el 29 de Diciembre del 2009 por un monto de USD. 2.000.000,00 dólares americanos; a una tasa promedio de interés anual reajutable cada 90 días del 10.1949 %. A un plazo de 2.880 días (8 años).

Con un periodo de gracia de capital de 360 días, las cuotas serán cada 90 días por un valor promedio de \$119.672,03 dólares americanos.

La garantía otorgada es una Hipoteca abierta sobre el terreno y edificación ubicada en la avenida 9 de octubre entre García Moreno y 1ero. De mayo, cantón Guayaquil, Provincia del Guayas avaluada por la CFN en \$ 6.482.802,24 dólares americanos. Además los accionistas son codeudores del presente crédito

Se contrato una póliza de Incendio y/o rayo "Contra todo riesgo" a favor de la CFN.

HOTELES ECUATORIANOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

LL. Patrimonio

Capital Social

El capital suscrito y pagado es de SETECIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en setenta y cinco mil acciones ordinarias y nominativas de US\$ 10,00 cada una como sigue:

Accionistas	No. De Acciones	Valor por Acción	% por Acción	Valor total 2010	Valor total 2009
Agripina Cruz Vargas	33000	10	44%	330.000,00	880,00
Simón Man Ging Vergara	24000	10	32%	240.000,00	640,00
Rocky Man Ging Cruz	4500	10	6%	45.000,00	120,00
Simón Man Ging Cruz	4500	10	6%	45.000,00	120,00
Francisco Man Ging Cruz	4500	10	6%	45.000,00	120,00
Martha Man Gin Cruz de Garcia	4500	10	6%	45.000,00	120,00
	75.000		100%	750.000,00	2.000,00

Pérdidas Acumuladas

La pérdida de ejercicios anteriores será reclasificada en el 2011 al costo total del proyecto.

Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de preparación de los estados financieros (Abril 12, 2011) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Gerencia de la Compañía, pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición.