



HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)

Estados Financieros

31 de Diciembre de 2011 y 2010

Con el Informe de los Auditores Independientes

HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Balances Generales

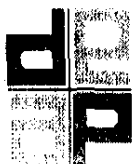
Estados de Resultados

Estados de Evolución del Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros





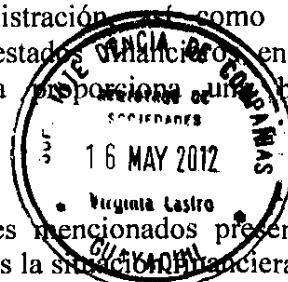
**CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

panamerican & asociados ca
CONSULTORES Y AUDITORES INDEPENDIENTES

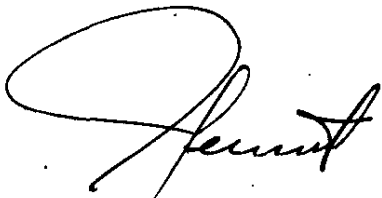
Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
HOTEL ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA) al 31 de diciembre del 2011 y 2010 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 gerencia de la compañía por la preparación y presentación de los Estados Financieros en base a la Normas de Información Financiera. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoria que practicamos.
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. En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos la situación financiera de HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA) al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha 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 2011, se emite por separado.



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



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

**Guayaquil, Ecuador
Mayo 15, 2012**



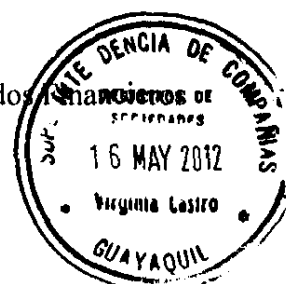
HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)
(Guayaquil – Ecuador)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares)

<u>ACTIVOS</u>		<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
Efectivo	(Nota A)	16.005,14	2.622,36
Inversiones Corto Plazo	(Nota B)	10.000,00	0,00
Cuentas y Documentos por Cobrar	(Nota C)	66.672,29	31.356,40
Inventarios	(Nota E)	52.192,85	0,00
Pagos Anticipados	(Nota G)	295.651,93	238.097,63
Otros Activos	(Nota I)	8.684,47	0,00
Total Activo Corriente		449.206,68	272.076,39
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>			
Propiedad, Planta y Equipo	(Nota K)	2.615.231,14	2.396.987,77
Cargos Diferidos	(Nota P)	620,12	620,00
Otros Activos	(Nota Q)	764.802,67	556.602,42
Total Activo No Corriente		3.380.653,93	2.954.210,19
TOTAL ACTIVOS		3.829.860,61	3.226.286,58

Véanse las notas que acompañan a los Estados



HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)
(Guayaquil – Ecuador)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares)

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

<u>PASIVOS</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>		
Obligaciones Bancarias y Financieras (Nota AA)	296.551,97	286.278,68
Cuentas y Documentos por Pagar (Nota CC)	1.123.575,41	240.864,65
Impuesto por Pagar (Nota DD)	12.947,61	3.859,31
Gastos Acumulados por Pagar (Nota FF)	39.798,85	8.838,47
Total Pasivo Corrientes	1.472.873,84	539.841,11
<u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>		
Pasivo a Largo Plazo (Nota JJ)	1.575.628,80	1.714.285,68
Total Pasivo No Corrientes	1.575.628,80	1.714.285,68
TOTAL PASIVOS	<u>3.048.502,64</u>	<u>2.254.126,79</u>
 <u>Patrimonio de los Accionistas</u> (Nota LL)		
Capital Social	750.000,00	750.000,00
Aporte para Futura Capitalización	285.800,13	222.800,13
Utilidad o Pérdida de Ejercicios Anteriores	-640,34	-640,34
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	-253.801,82	0,00
Total Patrimonio de los Accionistas	781.357,97	972.159,79
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>3.829.860,61</u>	<u>3.226.286,58</u>

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)
(Guayaquil – Ecuador)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares)

<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>VENTAS</u>		
Ventas 12%	205.863,58	0,00
Total Ventas	205.863,58	0,00
Total Ingresos Operacionales	205.863,58	0,00
 (-) Costos y Gastos Operacionales		
Costo de Ventas y Producción	249.859,85	0,00
Gastos de Administración	121.151,40	0,00
Gastos de Ventas	17.811,57	0,00
Gastos Financieros	69.973,05	0,00
Utilidad Bruta	-252.932,29	0,00
 (+) Otros Ingresos No Operacionales		
Otros Ingresos	5,36	0,00
Total Otros Ingresos No Operacionales	5,36	0,00
 (-) Otros Gastos No Operacionales		
Otros Gastos	874,89	0,00
Total Otros Gastos No Operacionales	874,89	0,00
 Utilidad o Pérdida antes de Impuestos	-253.801,82	0,00
(-) 15% Participación Trabajadores	0,00	0,00
(-) 24% Impuesto a la Renta	0,00	0,00
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	US\$ -253.801,82	0,00

HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)
(Guayaquil – Ecuador)

ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Capital Social		
Saldo al Inicio	US\$ 750.000,00	750.000,00
Aporte para Aumento de Capital	0,00	0,00
Capitalización	0,00	0,00
Saldo Final	750.000,00	750.000,00
 Aporte para Futura Capitalización		
Saldo al Inicio del Año	222.800,13	748.000,00
Aumento de Capital	0,00	-748.000,00
Aporte de Socio para Futura Capitalización	63.000,00	222.800,13
Saldo al Final del Año	285.800,13	222.800,13
 Utilidad/Perdida de Años Anteriores		
Saldo al Inicio de Año	640,34	640,34
Transferencia a Otras Reservas	0,00	0,00
Saldo al Final del Año	640,34	640,34
 Utilidad o Perdida del Ejercicio	-253.801,82	0,00
Participación Trabajadores	0,00	0,00
Impuesto a la Renta	0,00	0,00
Saldo al Final del Año	US\$ <u>-253.801,82</u>	<u>0,00</u>

HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)
(Guayaquil – Ecuador)

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares)

	<u>2011</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	
Perdida del Ejercicio	-253.801,82
AJUSTES POR:	
Depreciación de Activos Fijos	<u>44.964,08</u>
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	
ANTES DE CAMBIO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	-208.837,74
Aumento en Inversiones Corto Plazo	-10.000,00
Aumento en Cuentas y Documentos por Cobrar	-35.315,89
Aumento en Inventario	-52.192,85
Aumento en Pagos Anticipado	-57.554,30
Aumento en Otros Activos Corrientes	-8.684,47
Aumento en Cargos Diferidos	-0,12
Aumento en Otros Activos	-208.200,25
Aumento en Cuentas y Documentos por Pagar	882.710,76
Aumento en Impuesto por Pagar	9.088,30
Aumento en Gastos Acumulados por Pagar	<u>30.960,38</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	<u>341.973,82</u>
 FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Compra de Activos Fijos	-263.207,44
Venta de Activos Fijos	<u>0,00</u>
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>-263.207,44</u>
 FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Aumento en Obligaciones Bancarias y Financieras	10.273,29
Disminución en Pasivo a Largo Plazo	-138.656,88
Aumento en Aporte para Futura Capitalización	<u>63.000,00</u>
EFFECTIVO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>-65.383,59</u>
AUMENTO DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	13.382,78
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	<u>2.622,36</u>
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO	<u>16.005,14</u>

HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

IDENTIFICACIÓN, OBJETO SOCIAL Y OPERACIÓN DE LA COMPAÑÍA

HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA), (La compañía), fue constituida en la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los Trece días del mes de Abril de Mil Novecientos Noventa y Ocho bajo la denominación de HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA). La compañía quedo inscrita en el Registro Mercantil el 6 de Mayo de 1998 con el número 8783 y anotada bajo el número de repertorio 13580.

El objeto social de la compañía es la instalación, funcionamiento, administración de hoteles y servicios de hospedajes.

CAPITAL SOCIAL

La compañía HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA), tiene capital de \$750,000.00 como capital social, divididos en SETENTA CINCO MIL acciones ordinarias y nominativas de \$10 cada una.

PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRACTICAS DE CONTABILIDAD APLICADOS

La compañía mantiene sus respectivos registros en partida doble en idioma nacional y moneda extranjera.- De acuerdo a disposición de la ley de transformación Económica del Ecuador R. O. N° 345 del 13 de marzo del 2000 con sujeción a los principios de contabilidad generalmente aceptados vigentes en el país emitidos por la Federación Nacional de Contadores sin perjuicio de las facultades que tiene la Superintendencia de Bancos y Compañías para registrar la contabilidad de las sociedades sujetas a su control. Para efectos tributarios se deberán considerar las modificaciones que a dichos principios fueren establecidas mediante Ley de Régimen Tributario Interno así como normas legales o reglamentarias tributarias expedidas para actividades o casos específicos.

De acuerdo a Disposición General Primera de la Ley de Transformación del Ecuador (R.O. N° 345 del 13 de marzo del 2000) la contabilidad se llevará en dólares de los Estados Unidos de América y su capital se expresará en la misma moneda de los Registros Contables relacionados con la compra o adquisiciones, deberán ser respaldados por futuras notas o boletos de ventas emitidas por los vendedores o proveedores.

INVENTARIOS

Están valorados al costo reexpresado el cual no excede de el valor del mercado, los costos son determinados en base al método promedio, el cual permite mantener los costos actualizados.

LAS PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS

Están contabilizados al costo de adquisición reexpresado como se menciona en la nota K, las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan al gasto al incurrirse en ella las mejoras de importancia se capitalizan. El costo y la correspondiente depreciación acumulada se eliminan de las cuentas al retirarse maquinarias y equipos, las ganancias y pérdidas por retiros se cargan al estado de resultados.

La depreciación de esos activos es cargada al estado de resultado y ha sido calculada sobre los costos originales más las reexpresión establecidas de acuerdo en las disposiciones vigentes, esas depreciaciones se calculan por el método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos.

ACTIVO	PORCENTAJES	AÑOS
Edificios	5	20
Maquinarias y Equipos	10	10
Instalaciones y Moldes	10	10
Muebles y Enseres	10	10
Vehículos	20	5
Equipos de Computación	33	3

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES.

El 15% de la utilidad anual que la compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la Legislación Laboral, es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno todas las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y cuatro (24%) sobre su base imponible.

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Perdida del Ejercicio	-253.801,82
15% Participación Trabajadores	0,00
Pérdida	-253.801,82
(-) Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente	14.849,74
(-) Retenciones en la Fuente realizadas del Ejercicio	2.964,69
Saldo a Favor del Contribuyente	-2.964,69

HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA)
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

(A) EFECTIVO

El detalle del efectivo al 31 de Diciembre del 2011 y 2010 fue como sigue:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Caja	1	4.690,03	0,00
Bancos	2	11.315,11	2.622,36
	US\$	<u>16.005,14</u>	<u>2.622,36</u>
 1. Caja			
Caja General	1.1	2.862,10	0,00
Caja Chicas	1.2	105,53	0,00
Fondo Rotativo	1.3	1.722,40	0,00
	US\$	<u>4.690,03</u>	<u>0,00</u>
 1.1. Caja General			
Recepción		1.816,56	0,00
Cafeteria		976,24	0,00
Deli		69,30	0,00
	US\$	<u>2.862,10</u>	<u>0,00</u>
 1.2. Caja Chicas			
Secretaria I		105,17	0,00
Caja Administrador		0,36	0,00
	US\$	<u>105,53</u>	<u>0,00</u>
 1.3. Fondo Rotativo			
Cheques por Depositar		-867,60	0,00
Fondo de Caja de Cafeteria		200,00	0,00
Fondo de Caja de Recepción		300,00	0,00
Fondo de Caja Deli		200,00	0,00
Fondo de Simon Man Ging Uquillas		1.890,00	0,00
	US\$	<u>1.722,40</u>	<u>0,00</u>
 2. Bancos			
Banco Bolivariano		520,21	0,00
Banco de Guayaquil		449,21	542,61
Banco del Bank		7.873,72	0,00
Banco Pichincha		1.894,37	0,00
Banco Promerica		577,60	2.079,75
	US\$	<u>11.315,11</u>	<u>2.622,36</u>

(B) INVERSIONES CORTO PLAZO

El detalle de Inversiones Corto Plazo al 31 de Diciembre del 2011 y 2010 fue como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Banco del Pichincha	10.000,00	0,00
US\$	<u>10.000,00</u>	<u>0,00</u>

- Esta inversión que se mantiene con el Banco Pichincha es un Cash Colateral de la garantía bancaria entregada al Tribunal por lo pendiente de pago de la primera cuota de anticipo de Impuesto a la Renta año 2011.

(C) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El detalle de Cuentas y Documento por Cobrar al 31 de Diciembre del 2011 y 2010 fue como sigue:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cuentas por Cobrar Comerciales Relacionadas	1	9.787,37	0,00
Cuentas por Cobrar Accionistas	2	54,87	0,00
Cuentas por Cobrar Diversas-Terceros	3	51.194,16	29.305,69
Cuentas por Cobrar Empleados	4	1.179,78	1.400,00
Documentos por Cobrar (Tarjetas de Crédito)	5	3.013,90	0,00
Otras Cuentas por Cobrar		1.442,21	650,71
US\$		<u>66.672,29</u>	<u>31.356,40</u>

1. Cuentas por Cobrar Comerciales Relacionadas

Corporación Favorita S.A.	509,06	0,00
Deportivísimo (Benavides Ponce Byron Andres)	803,98	0,00
E.O.A. Servicio S.A.	721,31	0,00
Extra Radio	333,60	0,00
Fideicomiso Guayhost	514,59	0,00
Hotelnét S.L. (Resnet Leclub)	1.106,54	0,00
Lan S.A.	3.909,94	0,00
Reybanpac S.A.	232,69	0,00
Risque Risk S.A.	188,02	0,00
Tecnoquímicas del Ecuador S.A.	1.134,87	0,00
Telecuatro-RTS	264,53	0,00
Varios Menores a \$100	68,24	0,00
US\$	<u>9.787,37</u>	<u>0,00</u>

2. Cuentas por Cobrar Accionistas

Johnny Garcia Man Ging Presidente	51,71	0,00
La Biental (Autoconsumo)	-0,02	0,00

Dali-Deli (Autoconsumo)

	3,18	0,00
US\$	<u>54,87</u>	<u>0,00</u>

3. Cuentas por Cobrar Diversas-Terceros

Castro Manzo Marco Gerardo	27,52	0,00
Choez Pluas Carlos Stalin	369,43	2.783,22
Cisneros Rivera Manuel Antonio	2.900,00	0,00
Dimulti S.A.	41,53	41,53
Edimca C.A.	300,00	300,00
Guadamud Pluas Juan Gerardo	1.822,00	0,00
Hidromax S.A.	96,80	96,80
Jaen Sanchez William Alonso	14.653,98	0,00
Jama Quimi Erwin Stalyn	10.868,45	8.697,82
Luna Villao Luis Enrique	90,40	396,66
Marriott S.A.	82,70	82,70
Martínez Leon Julio Enrique	4.760,00	4.760,00
Mesias Culcay	1.752,00	1.752,00
Morante León José Felipe	0,00	50,00
Muñoz Veliz José Guido	7,27	7,27
Murillo Sancan Juan	394,20	0,00
Navarrete Hidalgo Pedro Cristobal	0,00	4.850,00
Peña Angel	1.650,00	1.650,00
Pinto López Efren Orlando	1.038,82	267,13
Plaza López Fernando Javier	20,00	20,00
Quinde López Roberto William	10.153,75	2.649,56
Rosales Leiton Jorge Wilfrido	0,00	901,00
Anticipos Proveedores	165,31	0,00
US\$	<u>51.194,16</u>	<u>29.305,69</u>

4. Cuentas por Cobrar Empleados

Anticipos	682,82	0,00
Prestamos	523,52	1.400,00
Cafetería	-26,56	0,00
US\$	<u>1.179,78</u>	<u>1.400,00</u>

5. Documentos por Cobrar (Tarjetas de Crédito)

American Express - Banco de Guayaquil	602,74	0,00
Diners Club - Banco del Pichincha	548,80	0,00
Mastercard - Banco del Austro	583,86	0,00
Mastercard - Banco del Pichincha	70,75	0,00
Paypal	7,08	0,00
Visa - Banco del Austro	1.149,13	0,00
Visa - Banco del Pichincha	51,54	0,00
US\$	<u>3.013,90</u>	<u>0,00</u>

(E) INVENTARIOS

El detalle de Inventarios al 31 de Diciembre del 2011 y 2010 fue como sigue:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Inventarios No Producidos por la Compañía	1	52.192,85	0,00
	US\$	<u>52.192,85</u>	<u>0,00</u>

1. Inventarios No Producidos por la Compañía

Bebidas Alcohólicas	4.966,58	0,00
Bebidas No Alcohólicas	865,05	0,00
Carne/Hueso	624,15	0,00
Mariscos/Hueso	123,20	0,00
Cereales/Granos	158,02	0,00
Despensa	2.367,64	0,00
Lácteos/Embutidos/Helados	170,17	0,00
Vegetales/Frutas	39,30	0,00
Mantenimiento	116,89	0,00
Servicios/Limpieza	8.825,02	0,00
Útiles de Oficina	2.285,90	0,00
Lencería	31.013,66	0,00
Utensilios/Cocina	637,27	0,00
US\$	52.192,85	0,00

(G) PAGOS ANTICIPADOS

El detalle de Pagos Anticipados al 31 de Diciembre del 2011 y 2010 fue como sigue:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Crédito Tributario Renta	1	13.563,91	399,13
Crédito Tributario IVA	2	282.088,02	237.698,50
	US\$	<u>295.651,93</u>	<u>238.097,63</u>

1. Crédito Tributario Renta

2% Retención en la Fuente T/C	1.847,95	0,00
2% Retención en la Fuente Compañía	1.116,74	0,00
2% Retención en la Fuente Rendimiento Financiero	399,13	399,13
Anticipos Pendientes por Liquidar	10.200,09	0,00
US\$	13.563,91	399,13

2. Crédito Tributario IVA

Crédito Tributario Años Anteriores	33.551,41	38.251,82
IVA Activo Fijo	185.872,13	185.706,00

IVA Pagado a Partir del 2011	32.245,14	0,00
IVA Pagado Ejercicios Anteriores	4.700,41	0,00
IVA Pagado Gastos Preoperativos	13.673,72	13.673,72
Retenciones del 100% IVA Cias.	61,09	0,00
Retenciones del 30% IVA Cias.	66,96	66,96
Retenciones del 70% IVA Cias.	9.984,89	0,00
Retenciones del 70% IVA T/C	1.932,27	0,00
US\$	282.088,02	237.698,50

(I) OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El detalle de Otros Activos Corrientes al 31 de Diciembre del 2011 y 2010 fue como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Valor en Garantía Empresa Eléctrica	8.684,47	0,00
US\$	8.684,47	0,00

- La garantía que se mantiene con la Empresa Eléctrica se debe al valor del medidor.

(K) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de Propiedad, Planta y Equipo al 31 de Diciembre del 2011 y 2010 fue como sigue:

<u>CONCEPTO</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31/12/10</u>	<u>COMPRAS</u> <u>O</u> <u>ADICIONES</u>	<u>AJUSTES</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31/12/11</u>
<u>COSTO</u>				
Edificios	692.817,22	966.031,89	0,00	1.658.849,11
Obras en Proceso	1.704.170,55	0,00	1.704.170,55	0,00
Muebles y Enseres	0,00	346.065,24	0,00	346.065,24
Maquinaria, Equipo e Instalaciones	0,00	638.114,40	0,00	638.114,40
Equipo de Computación y Software	0,00	17.166,47	0,00	17.166,47
	2.396.987,77	1.967.378,00	1.704.170,55	2.660.195,22
<u>DEPRECIACION</u>				
Edificios	0,00	-20.497,21	0,00	-20.497,21
Obras en Proceso	0,00	0,00	0,00	0,00
Muebles y Enseres	0,00	-7.674,37	0,00	-7.674,37
Maquinaria, Equipo e Instalaciones	0,00	-15.511,65	0,00	-15.511,65
Equipo de Computación y Software	0,00	-1.280,85	0,00	-1.280,85
	0,00	-44.964,08	0,00	-44.964,08
	2.396.987,77	1.922.413,92	1.704.170,55	2.615.231,14

(P) CARGOS DIFERIDOS

El detalle de Cargos Diferidos al 31 de Diciembre del 2011 y 2010 fue como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Gastos de Constitución	1.200,12	1.200,00
Amortización Acumulada	-580,00	-580,00
US\$	<u>620,12</u>	<u>620,00</u>

(Q) OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El detalle de Otros Activos No Corrientes al 31 de Diciembre del 2011 y 2010 fue como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Amortización Acumulada de Gastos Preoperativos	-29.999,43	0,00
Beneficios Sociales de los Trabajadores	1 216.828,52	141.363,53
Gastos Financieros	2 283.170,70	173.478,62
Gastos por Amortizar	3 6.898,30	0,00
Gastos Preoperativos Años Anteriores	186.670,70	186.670,70
Impuestos, Cuotas y Contribuciones	4 31.839,52	16.949,94
Mantenimiento y Otros	5 28.347,74	17.788,81
Otros Gastos	6 21.205,26	14.477,07
Servicios Básicos	7 19.841,36	5.873,75
US\$	<u>764.802,67</u>	<u>556.602,42</u>

1. Beneficios Sociales de los Trabajadores

Alimentación	9.398,20	6.120,01
Aportes al IESS	10.454,36	5.628,59
Atención Médica	36,49	36,49
Bono Escolar (14to Sueldo)	4.917,00	2.711,12
Bono Navideño (13er Sueldo)	7.168,83	3.858,94
Fondo de Reserva	3.450,26	1.251,95
Honorarios Profesionales	74.254,00	65.930,00
Sueldos	85.330,84	46.325,89
Transporte	8.681,91	7.379,84
Uniformes	9.913,87	190,77
Vacaciones	3.222,76	1.929,93
US\$	<u>216.828,52</u>	<u>141.363,53</u>

2. Gastos Financieros

Intereses Préstamo CFN	282.179,61	172.885,90
Servicios Bancarios	991,09	592,72
US\$	<u>283.170,70</u>	<u>173.478,62</u>

3. Gastos por Amortizar

Seguro Edificio	6.898,30	0,00
US\$	<u>6.898,30</u>	<u>0,00</u>

4. Impuestos, Cuotas y Contribuciones

Fiscales	4.1	6.399,42	1.535,37
Municipales	4.2	18.227,50	9.723,23
Organismos de Control	4.3	7.212,60	5.691,34
US\$		<u>31.839,52</u>	<u>16.949,94</u>

4.1. Fiscales

Impuesto Capital en Giro	5.410,70	1.200,90
Intereses No Deducibles	71,13	0,44
IVA que se carga al Gasto	21,40	21,40
Multas No Deducibles	9,82	1,26
Retenciones Asumidas	886,37	311,37
US\$	<u>6.399,42</u>	<u>1.535,37</u>

4.2. Municipales

Cuota Patente de Comerciante	10.623,35	0,00
Impuesto 1.5% por Mil	5.813,11	3.416,12
Impuesto Tasa Anual de Turismo	1.606,04	0,00
Impuesto Tasa de Habilitación	185,00	185,00
Impuestos Prediales	0,00	6.122,11
US\$	<u>18.227,50</u>	<u>9.723,23</u>

4.3. Organismos de Control

Impuesto Cuerpo de Bomberos	2.979,57	1.812,57
Impuesto Universidad de Guayaquil	1.615,05	1.615,05
Impuesto Salida de Divisas	59,83	48,20
Camara de Comercio de Guayaquil	2.288,55	2.108,55
Intereses de Mora y Multa	205,60	101,97
Impuestos Corpei	5,00	5,00
Impuesto Sanidad	59,00	0,00
US\$	<u>7.212,60</u>	<u>5.691,34</u>

5. Mantenimiento y Otros

Suministros y Materiales	27.576,72	17.513,81
Transporte	771,02	275,00
US\$	<u>28.347,74</u>	<u>17.788,81</u>

6. Otros Gastos

Transporte	987,67	0,00
Seguros y Reaseguros	14.316,33	13.954,05
Otros Gastos	5.151,26	523,02
Publicidad y Propaganda	750,00	0,00
US\$	<u>21.205,26</u>	<u>14.477,07</u>

7. Servicios Básicos

Agua	1.373,57	918,66
Energía Eléctrica	12.159,99	3.084,19
Internet	1.176,91	398,18
Telecomunicación Convencional	5.109,89	1.472,72
Televisión Pagada	21,00	0,00
US\$	<u>19.841,36</u>	<u>5.873,75</u>

(AA) OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS

El detalle de Obligaciones Bancarias y Financieras al 31 de Diciembre del 2011 y 2010 fue como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Banco del Bank S.A.	111.112,37	0,00
Corporación Financiera Nacional (CFN)	185.439,60	286.278,68
US\$	<u>296.551,97</u>	<u>286.278,68</u>

(CC) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El detalle de Cuentas y Documentos por Pagar al 31 de Diciembre del 2011 y 2010 fue como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Anticipos por Liquidar	1 1.980,76	0,00
Cuentas por Pagar Accionistas, Directores y Gerentes	2 75.190,41	131.501,48
Cuentas por Pagar Diversas-Relacionadas	3 972.127,80	0,00
Proveedores Crédito	4 59.772,91	103.597,91
Proveedores Varios	5 14.503,53	5.765,26
US\$	<u>1.123.575,41</u>	<u>240.864,65</u>

1. Anticipos por Liquidar

Huéspedes	1.980,76	0,00
US\$	<u>1.980,76</u>	<u>0,00</u>

2. Cuentas por Pagar Accionistas, Directores y Gerentes

Accionistas	2.1 74.150,98	131.501,48
Directores	2.2 1.039,43	0,00
US\$	<u>75.190,41</u>	<u>131.501,48</u>

2.1. Accionistas

Agripina Cruz Vargas	27.024,28	24.624,28
Francisco Man Ging Cruz	2.000,00	0,00
Martha Man Ging Cruz	29.203,67	106.877,20
Simón Man Ging Cruz	10.200,00	0,00
Simón Man Ging Vergara	5.723,03	0,00
US\$	<u>74.150,98</u>	<u>131.501,48</u>

2.2. Directores

Johnny Garcia Mackensie	800,00	0,00
Johnny Garcia Manging	239,43	0,00
US\$	<u>1.039,43</u>	<u>0,00</u>

3. Cuentas por Pagar Diversas-Relacionadas

Inmobiliarias Los Pinos S.A.	969.700,29	0,00
Citravel S.A. (Hotel Alexander) Johnny Garcia Man Ging	2.427,51	0,00
US\$	<u>972.127,80</u>	<u>0,00</u>

4. Proveedores Crédito

Ace Seguros S.A.	7.677,00	0,00
Aisterncon S.A.	940,00	11.149,95
Almacenes Juan Eljuri Cia. Ltda.	772,74	0,00
Articulos de Acero "ATU" S.A.	877,24	0,00
Bitajon C. Ltda. Compañía de Seguridad y Vigilancia	15.655,64	0,00
Café Gardella S.A.	163,53	0,00
Choez Pluas Carlos Stalin	0,00	204,01
CIPA S.A.	16.037,41	16.856,88
Cisneros Rivera Manuel Antonio	232,00	232,00
Colineal Corporation Cia. Ltda.	0,00	38.420,10
Consulambiente Cia. Ltda.	0,00	2.646,29
Correa & Hermanos C.L.	1.382,82	1.382,82
Dacorelay Cia. Ltda.	379,32	0,00
Duragas S.A.	1.166,88	0,00
Elaborados Carnicos S.A. "ECARNI"	181,30	0,00
Empresa Durini Industria de Madera C.A.	0,00	488,99
Equindeca Cia. Ltda.	434,45	8.742,86
Florap S.A.	240,31	0,00
Garcia Man Ging Johnny Andres	1.158,93	689,09
Golderie Trading S.A.	195,24	0,00
Gran Comercio C. Ltda.	1.595,20	0,00
Guadamud Pluas Juan Gerardo	0,00	260,30
Guerrero Andrade Ramiro Fernando	137,63	0,00
Humanitas S.A.	4.301,52	0,00
Impalcasa S.A.	578,68	0,00
Iñiguez Marcillo Martha Monserrat	508,00	0,00
Jaen Sánchez William Alonso	0,00	304,52
Jara Pérez Estela Jacqueline	233,74	0,00
Latina Seguros & Reaseguros S.A.	0,00	6.159,24
Ledesma Marriott Manuel Antonio	0,00	686,29
Levapan del Ecuador S.A.	212,27	0,00
Man Ging Velez Linda Lizette	658,67	104,38
Medina Lopez Johannes Luis	406,40	0,00
Panamerican & Asociados	448,00	0,00
Pastebe S.A.	548,29	0,00
Procesadora Nacional de Alimentos C.A. Pronaca	209,24	0,00
Quezada Romero José Lautaro	607,85	0,00
Quifatex S.A.	122,05	0,00
Quinde López Roberto William	719,04	719,04
Salazar Chacon Juan Francisco	0,00	8.397,46

Sancho Álvarez Juan Fernando	0,00	1.649,21
Sedisca S.A.	323,95	0,00
Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S.A.	124,74	0,00
Spartan del Ecuador S.A.	168,95	305,47
Telalca	0,00	4.105,40
TUVAL S.A.	109,99	0,00
Varios menores a \$100	263,89	93,61
US\$	<u>59.772,91</u>	<u>103.597,91</u>

5. Proveedores Varios

Comisiones Bancarias por Pagar	-3,08	0,00
Proveedores Años Anteriores	3.195,86	3.195,86
Proveedores Caja Chica	1.083,34	0,00
Proveedores de Contado	10.145,15	0,00
Proveedores Locales	82,26	2.569,40
US\$	<u>14.503,53</u>	<u>5.765,26</u>

(DD) IMPUESTOS POR PAGAR

El detalle de Impuestos por Pagar al 31 de Diciembre del 2011 y 2010 fue como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
IVA Cobrado	6.471,94	0,00
Retenciones de IVA	1 2.154,94	891,35
Retenciones en la Fuente	2 4.320,73	2.967,96
US\$	<u>12.947,61</u>	<u>3.859,31</u>

1. Retenciones de IVA

Retención 30%	186,00	185,99
Retención 70%	927,09	0,00
Retención 100%	1.041,85	705,36
US\$	<u>2.154,94</u>	<u>891,35</u>

2. Retenciones en la Fuente

Combustibles a Comercializadoras	4,49	0,00
Entre Sociedades	265,98	72,91
Honorarios Profesionales	974,28	818,68
Otras Retenciones 1%	32,30	0,00
Otras Retenciones 2%	450,30	121,51
Predomina el Intelecto	737,33	0,00
Predomina Mano de Obra	0,00	386,27
Publicidad y Comunicación	14,99	0,00
Seguros y Reaseguros	13,19	5,87

Transferencia Bienes Muebles de Naturaleza Corporal	1.789,97	1.553,55
Transporte Privado de Pasajeros o Servicio Público	37,90	9,17
US\$	<u>4.320,73</u>	<u>2.967,96</u>

(FF) GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

El detalle de Gastos Acumulados por Pagar al 31 de Diciembre del 2011 y 2010 fue como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Beneficios Sociales por Pagar	1 16.560,79	4.315,18
Obligaciones con el IESS	2 6.096,37	1.531,77
Obligaciones Patronales	3 17.141,69	2.991,52
US\$	<u>39.798,85</u>	<u>8.838,47</u>

1. Beneficios Sociales por Pagar

Décimo Tercer Sueldo	2.786,68	808,94
Décimo Cuarto Sueldo	7.288,02	2.124,45
Vacaciones	6.486,09	1.381,79
US\$	<u>16.560,79</u>	<u>4.315,18</u>

2. Obligaciones con el IESS

Aporte Patronal 11,15%	2.978,41	533,81
Aporte Personal 9,35%	2.409,85	447,60
Fondo de Reserva	253,37	455,03
IECE/SECAP 1%	267,58	47,91
Préstamos Quirografarios	187,16	47,42
US\$	<u>6.096,37</u>	<u>1.531,77</u>

3. Obligaciones Patronales

Sueldos por Pagar	11.581,40	2.991,52
10% Servicios	5.423,21	0,00
Multas	137,08	0,00
US\$	<u>17.141,69</u>	<u>2.991,52</u>

(JJ) PASIVO A LARGO PLAZO

El detalle de Pasivo a Largo Plazo al 31 de Diciembre del 2011 y 2010 fue como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Obligaciones por Pagar	1 1.575.628,80	1.714.285,68
US\$	<u>1.575.628,80</u>	<u>1.714.285,68</u>

1. Obligaciones por Pagar

Banco del Bank	339.365,16	0,00
Corporación Financiera Nacional	<u>1.236.263,64</u>	<u>1.714.285,68</u>
US\$	<u>1.575.628,80</u>	<u>1.714.285,68</u>

NOTA 1:

- Préstamo otorgado por el Banco del Bank S.A. cuyo número de operación es 1102-406-3873 por un monto de \$300.000,00 con una tasa promedio de interés fija del 8.95% con vencimiento el 17 de Junio del 2015.
- Préstamo otorgado por el Banco del Bank S.A. por un monto de \$200.000,00 cuyo número de operación es 1102-406-3884 con una tasa promedio de interés fija del 8.95% con vencimiento el 04 de Junio del 2015.
- Préstamo otorgado por la Corporación Financiera Nacional (CFN) cuyo número de operación es 0020347622 por un monto de \$1'421.703,25 con una tasa promedio de interés fija del 11.0349% con vencimiento el 17 de Noviembre del 2017.

(LL) PATRIMONIO

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

Accionistas	No. De Acciones	Valor Por Acción	% por Acción	Valor Total 2011
Agripina Cruz Vargas	33.000	10,00	44,00%	330.000,00
Simón Man Ging Vergara	24.000	10,00	32,00%	240.000,00
Martha Man Ging Cruz	4.500	10,00	6,00%	45.000,00
Francisco Man Ging Cruz	4.500	10,00	6,00%	45.000,00
Simón Man Ging Cruz	4.500	10,00	6,00%	45.000,00
Rocky Man Ging Cruz	<u>4.500</u>	<u>10,00</u>	<u>6,00%</u>	<u>45.000,00</u>
	75.000		100%	750.000,00

RESERVA LEGAL

De acuerdo a la legislación vigente la compañía debe transferir el 10% de las utilidades líquidas a la reserva legal, hasta que dicha reserva sea equivalente al 50% del capital suscrito.- La reserva legal puede utilizarse para compensar pérdidas o para aumentar el capital, pero solamente puede distribuirse entre los accionistas en caso de liquidación de la sociedad.

HECHOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2011 y la fecha de preparación de los estados financieros (Mayo 15, 2012) no se produjeron eventos que en la opinión de la gerencia de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

El 20 de Noviembre del 2008, con resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC, se estableció el cronograma para la adopción de la Normas Internacionales de Información Financiera, en reemplazo de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad el que comenzó en el año 2010 y concluye en el 2012.

La compañía HOTELES ECUATORIANOS S.A. (HOTELESA) pertenece al tercer grupo NIIF PYMES que en el año 2011 debe estar realizando ajustes por el año de transición.