



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Av. República de El Salvador No. 734 y Portugal
Ap. Postal 17-15-0038B
Quito - Ecuador

Telephone: (593-2) 2450930
(593-2) 2450851
Fax: (593-2) 2450356

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas
H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.:

Hemos efectuado la auditoría de los balances generales adjuntos de H.O.V. Hotelera Quito S. A. al 31 diciembre del 2006 y 2005, y de los estados conexos de utilidades, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de H.O.V. Hotelera Quito S. A.. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestras auditorías.

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas ecuatorianas de auditoría. Esas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoría incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que respalda los montos y las revelaciones en los estados financieros. Una auditoría incluye evaluar tanto los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas hechas por la administración, como la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías ofrecen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de H.O.V. Hotelera Quito S. A. al 31 de diciembre del 2006 y 2005, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las normas ecuatorianas de contabilidad.

SC-RNAE 069

7 de marzo del 2007

Gino A. Erazo, Socio
Registro No. 17121

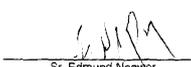
H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.
(Quito - Ecuador)

Balances Generales

31 de diciembre del 2006 y 2005

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Activos	2006	2005
Activos circulantes:		
Efectivo en caja y bancos	US\$ 250,296	288,442
Inversiones temporales (nota 2)	349,742	1,523,408
Cuentas por cobrar:		
Clientes	2,085,703	1,763,456
Provisión para cuentas de cobro dudoso (nota 3)	<u>(118,006)</u>	<u>(166,898)</u>
Cuentas por cobrar - clientes, neto	1,967,698	1,696,558
Otros, neto de provisión para cuentas de cobro dudoso de US\$11,670 en el 2006 y US\$20,992.005 en el 2005 (nota 4)	1,619,774	1,109,284
Cuentas por cobrar, neto	<u>3,587,472</u>	<u>2,805,842</u>
Inventarios (nota 5)	2,672,103	1,740,367
Gastos pagados por anticipado	<u>147,144</u>	<u>111,373</u>
Total activos circulantes	<u>7,006,757</u>	<u>6,469,432</u>
Activos fijos, neto de depreciación acumulada de US\$23,217,122 en el 2006 y US\$20,992,005 en el 2005 (nota 6)	38,330,737	32,634,323
Inversiones en acciones (nota 7)	6,148,516	6,148,516
Otros activos	104,998	32,745
	<u>US\$ 51,591,008</u>	<u>45,285,016</u>


Sr. Edmund Negwer
Gerente General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

Pasivos y Patrimonio de los Accionistas	2006	2005
Pasivos circulantes:		
Sobregiros bancarios	US\$ 523,025	-
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo y otros (nota 8)	1,748,287	2,258,401
Vencimientos circulantes de las obligaciones en circulación (nota 13)	2,141,250	404,000
Cuentas por pagar (nota 9)	2,714,133	2,615,526
Gastos acumulados por pagar (nota 10)	<u>1,177,392</u>	<u>1,016,215</u>
Total pasivos circulantes	<u>6,304,087</u>	<u>6,294,142</u>
Pasivos a largo plazo:		
Reserva para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio (nota 12)	554,752	382,641
Deuda a largo plazo (nota 8)	6,872,207	9,394,208
Obligaciones en circulación (nota 13)	<u>9,855,750</u>	<u>6,730,000</u>
Total pasivos a largo plazo	<u>17,282,709</u>	<u>16,506,849</u>
Total pasivos	<u>26,586,796</u>	<u>22,800,991</u>
Patrimonio de los accionistas:		
Capital acciones-suscritas 20,000,000 en el 2006 y 12,500,000 en el 2005 de US\$ 1 cada una	20,000,000	12,500,000
Capital acciones-suscrito pendiente de pago (notas 4 y 15)	<u>(4,005,247)</u>	<u>-</u>
Capital acciones, neto	15,994,753	12,500,000
Reserva de capital (nota 14)	2,965,515	2,965,515
Reserva por valuación (notas 1 - g y 14)	5,152,534	5,152,534
Reserva legal (nota 14)	510,022	415,013
Reserva facultativa	100,873	500,873
Utilidades disponibles	<u>1,277,515</u>	<u>950,090</u>
Total patrimonio de los accionistas	26,001,212	22,484,025
Compromisos (nota 20)		
	<u>US\$ 51,591,008</u>	<u>45,285,016</u>


Sr. Alberto Sobrevilla
Contador General

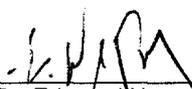
H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.

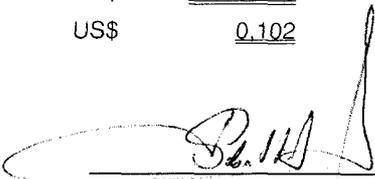
Estados de Utilidades

Años que terminaron el 31 de diciembre del 2006 y 2005

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Resultados departamentales; neto de ingresos brutos de US\$18.216.525 en el 2006 y US\$16.581.083 en el 2005; y, costos de operación de US\$7.352.560 en el 2006 y US\$6.642.176 en el 2005:		
Habitaciones	US\$ 5.247.592	4.722.340
Alimentos y bebidas	4.242.597	3.873.152
Teléfono y télex	234.032	321.309
Oro Fit	643.672	571.495
Minibares	43.618	38.693
Arriendos	159.438	146.654
Torres suites	49.261	52.523
Parqueaderos	180.101	162.677
Lavandería, boutiques y otros	<u>63.654</u>	<u>50.064</u>
Total ingresos, netos	10.863.965	9.938.907
Gastos de operación:		
Gastos generales y administrativos	2.315.343	2.317.756
Publicidad y promoción	891.558	805.177
Energía y mantenimiento	1.376.154	1.267.042
Regalías y honorarios (notas 18 y 19)	260.307	245.370
Depreciaciones (nota 6)	2.234.762	2.134.497
Jubilación patronal e indemnizaciones (nota 12)	<u>172.111</u>	<u>48.669</u>
Total gastos de operación	<u>7.250.235</u>	<u>6.818.511</u>
Utilidad en operación	3.613.730	3.120.396
Otros ingresos (egresos):		
Intereses pagados y comisiones financieras	(1.294.009)	(1.530.370)
Intereses ganados	27.632	30.566
Utilidad en venta de activos fijos	29.199	3.186
Misceláneos, neto	<u>(283.824)</u>	<u>(230.835)</u>
Otros egresos, neto	<u>(1.521.002)</u>	<u>(1.727.453)</u>
Utilidad antes de la participación de los empleados en las utilidades e impuesto a la renta	2.092.728	1.392.943
Participación de los empleados en las utilidades (nota 10)	<u>339.897</u>	<u>218.633</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	1.752.831	1.174.310
Impuesto a la renta, estimado (nota 11)	<u>475.316</u>	<u>224.222</u>
Utilidad neta	US\$ <u>1.277.515</u>	<u>950.088</u>
Utilidad por acción ordinaria (nota 1- k)	US\$ <u>0.102</u>	<u>0.091</u>


Sr. Edmund Negwer
Gerente General


Sr. Alberto Sobrevilla
Contador General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

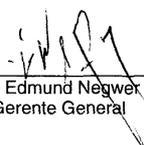
H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.

Estados de Evolución del Patrimonio

Años que terminaron el 31 de diciembre del 2006 y 2005

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		Capital <u>acciones</u>	Reserva de <u>capital</u>	Reserva por <u>valuación</u>	Reserva <u>legal</u>	Reserva <u>facultativa</u>	Utilidades <u>disponibles</u>	Total patrimonio de <u>los accionistas</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2004	US\$	10.000.000	3.133.765	5.152.534	322.597	915.873	924.168	20.448.937
Utilidad neta		-	-	-	-	-	950.088	950.088
Aumento de capital		2.500.000	(168.250)	-	-	-	(831.750)	1.500.000
Apropiación para reserva legal		-	-	-	92.416	-	(92.416)	-
Dividendos pagados		-	-	-	-	(415.000)	-	(415.000)
Saldos al 31 de diciembre del 2005		12.500.000	2.965.515	5.152.534	415.013	500.873	950.090	22.484.025
Utilidad neta		-	-	-	-	-	1.277.515	1.277.515
Aumento de capital (nota 15)		3.494.753	-	-	-	-	(855.081)	2.639.672
Apropiación para reserva legal		-	-	-	95.009	-	(95.009)	-
Dividendos pagados		-	-	-	-	(400.000)	-	(400.000)
Saldos al 31 de diciembre del 2006	US\$	<u>15.994.753</u>	<u>2.965.515</u>	<u>5.152.534</u>	<u>510.022</u>	<u>100.873</u>	<u>1.277.515</u>	<u>26.001.212</u>


Sr. Edmund Negwer
Gerente General


Sr. Alberto Sobrevilla
Contador General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

Años que terminaron el 31 de diciembre del 2006 y 2005

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y otros	US\$ 17.496.530	15.994.959
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	<u>(13.804.471)</u>	<u>(12.834.049)</u>
Efectivo provisto por las actividades de operación	3.692.059	3.160.910
Impuesto a la renta pagado	(233.082)	(180.462)
Intereses ganados	23.600	30.566
Intereses pagados	<u>(1.258.909)</u>	<u>(1.401.477)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	2.223.668	1.609.537
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones de activos fijos	(8.142.158)	(5.132.160)
Proveniente de la venta de activos fijos	115.999	285.912
(Aumento) disminución en otros activos	<u>(5.903)</u>	<u>600</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(8.032.062)	(4.845.648)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Aumento (disminución) en sobregiros bancarios	523.025	(58.476)
Pago de préstamos bancarios y otros	(5.571.440)	(1.596.360)
Proveniente de préstamos bancarios y otros	2.523.455	2.400.000
Proveniente de la emisión de obligaciones en circulación	5.270.000	6.730.000
Pago de obligaciones en circulación	(404.000)	(3.964.000)
Aporte de los accionistas	2.639.672	1.500.000
Proveniente de avales bancarios	103.924	88.054
Cancelación de avales bancarios	(88.054)	-
Pago de dividendos a los accionistas	<u>(400.000)</u>	<u>(415.000)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>4.596.582</u>	<u>4.684.218</u>
(Disminución) aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(1.211.812)	1.448.107
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>1.811.850</u>	<u>363.743</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	US\$ <u>600.038</u>	<u>1.811.850</u>

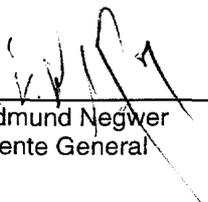
(Continúa)

H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.

Estados de Flujos de Efectivo, Continuación

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Utilidad neta	US\$ 1.277.515	950.088
Ajustes por partidas que no requieren (proveen) efectivo:		
Provisión para cuentas de cobro dudoso	82.016	58.932
Depreciación de activos fijos	2.234.762	2.134.497
Utilidad en venta de activos fijos	(29.199)	(3.186)
Ajustes de activos fijos	57.832	-
Cambios netos en activos (aumento) disminución en activos:		
Cuentas por cobrar - clientes	(341.486)	(415.433)
Cuentas por cobrar - otras	(522.160)	(170.690)
Inventarios	(931.736)	(973.956)
Gastos pagados por anticipado	(35.771)	14.422
Cambios netos en pasivos aumento (disminución) en pasivos:		
Cuentas por pagar	98.607	(332.226)
Gastos acumulados por pagar	161.177	298.420
Reserva para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio	<u>172.111</u>	<u>48.669</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$ <u>2.223.668</u>	<u>1.609.537</u>


 Sr. Edmund Negwer
 Gerente General


 Sr. Alberto Sobrevilla
 Contador General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2006 y 2005

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(1) Resumen de Políticas Importantes de Contabilidad

(a) Descripción del Negocio y Operaciones

H.O.V. Hotelera Quito S. A. fue constituida el 22 de febrero de 1983 e inició sus operaciones en septiembre de 1990 en la ciudad de Quito. El objeto social de la compañía es brindar servicios de hotelería turística en todas sus fases.

A pesar de la situación económica del país y del ingreso de nuevos competidores H.O.V. Hotelera Quito S. A. se ha mantenido líder en el mercado hotelero de la ciudad de Quito y cuya participación es del 28,85% en el 2006 (28,73% en el 2005). Al 31 de diciembre del 2006 la solvencia patrimonial y rentabilidad de la Compañía se mantienen positivos y tienden a incrementar.

La Compañía con el objeto de mejorar la liquidez y rentabilidad, ha diseñado un plan de negocios en el cual se estima generar los ingresos necesarios para cumplir con los compromisos financieros; cuyos principales aspectos de este plan son:

- Ampliar su participación en el mercado. Con este propósito en enero del 2007 la administración de la Compañía puso a disposición de los clientes un nuevo establecimiento hotelero denominado "Plaza Grande", el cual se encuentra localizado en un lugar turístico de la ciudad de Quito y cumple con las características de un hotel boutique.
- Poner al servicio de sus clientes nuevas y modernas instalaciones, lo que sustentará su posición como líder en el mercado hotelero.
- Incremento de capital financiado con los aportes en efectivo de los accionistas.
- Establecer controles que permitan reducir sus costos y gastos.
- Evaluar con los proveedores nuevos esquemas de financiamiento y pago.

(b) Entorno Económico

Con el esquema monetario de dolarización, el alto precio internacional del petróleo y las remesas de los emigrantes, la economía ecuatoriana continúa experimentando estabilidad aunque con desaceleración del crecimiento económico. La inestabilidad política ha impedido la implantación de reformas estructurales necesarias para un crecimiento sustentable por lo que la estabilidad de la economía ecuatoriana continúa dependiendo del precio internacional del petróleo.

(c) Base de Presentación

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. En aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

(Continúa)

H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(d) Equivalentes de Efectivo

La Compañía para propósitos de preparación del estado de flujos de efectivo considera como equivalentes de efectivo los saldos de efectivo en caja y bancos y las inversiones de alta liquidez que son inmediatamente convertibles en efectivo.

(e) Estimación para Cuentas de Cobro Dudoso

La estimación para cuentas de cobro dudoso se incrementa con cargo a resultados, en base a una evaluación individual de las mismas, y se disminuye por los castigos de las cuentas por cobrar consideradas irrecuperables.

(f) Inventarios

Los inventarios están registrados al costo, el que no excede el valor neto realizable, excepto por los inventarios en tránsito que se contabilizan al costo específico de la factura más los gastos de importación incurridos.

Los inventarios están registrados así:

- Alimentos, bebidas y combustibles; en base al costo promedio de la última adquisición realizada.
- Platería, cristalería, menaje, suministros y boutique, principalmente en base al costo de adquisición de la última compra realizada.

(g) Activos Fijos

Los activos fijos se presentan neto de la depreciación acumulada y están registrados a una base que se aproxima al costo histórico medido en dólares de los Estados Unidos de América, excepto edificios y torres suites que se presentan al valor de mercado, según avalúo técnico efectuado por un profesional especializado independiente; y aquellos adquiridos a partir del 1 de abril del 2000 que se contabilizan al costo. Adicionalmente de acuerdo a lo permitido por las normas ecuatorianas de contabilidad, los costos de financiamiento (intereses) atribuidos directamente en la adquisición de activos fijos son capitalizados como parte del costo (véase nota 6) hasta su funcionamiento y puesta en marcha.

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 al gasto a medida que se efectúan.

La depreciación de los activos fijos se calcula utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los respectivos activos, según los siguientes porcentajes anuales:

Edificios	4% y 5%
Equipo, mobiliario y accesorios	10% y 33%
Vehículos	20%
Instalaciones y adecuaciones	<u>20%</u>

El gasto por depreciación se carga a los resultados del año.

(Continúa)

H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(h) Inversiones en Acciones

Las inversiones en acciones están registradas al costo.

(i) Reserva para Pensiones de Jubilación Patronal e Indemnización por Desahucio

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía y en forma proporcional para aquellos casos en los que el tiempo de servicio está comprendido entre los 20 y 25 años.

Adicionalmente, el Código del Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá reconocer al empleado una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio.

El costo del beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio a cargo de la Compañía es registrado mediante la constitución de una provisión que es llevada a gastos del ejercicio, en base al cálculo actuarial realizado por un especialista independiente, debidamente calificado. No se mantiene ningún fondo asignado por los costos acumulados por estos beneficios.

(j) Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Los ingresos por servicios se reconocen en el estado de utilidades en base al avance de completación de los servicios prestados a la fecha del balance general, ningún ingreso es reconocido si existe una incertidumbre significativa respecto a la recuperación de la consideración debida asociada a un costo y los gastos se reconocen por el método de causación.

(k) Utilidad por Acción Ordinaria

La utilidad por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El promedio de acciones en circulación fue 12.500.000 en el 2006 y 10.416.667 en el 2005, con un valor nominal de US\$1 cada una.

(l) Transacciones en Monedas Extranjeras

Las transacciones en monedas extranjeras (monedas diferentes al dólar de los Estados Unidos de América) se registran en dólares a la tasa de cambio en efecto a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se expresan en dólares a la tasa de cambio en efecto a la fecha del balance general. La utilidad o pérdida en cambio resultante del ajuste contable de los activos y pasivos en moneda extranjera a tasas de cambio vigentes se llevan a resultados en el período en el cual varían las tasas de cambio que las originan.

(Continúa)

H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(m) Uso de Estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad requiere que la administración efectúe estimaciones y supuestos que afectan a los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros. Los resultados actuales podrían diferir de aquellas estimaciones.

(2) Inversiones Temporales

El saldo de inversiones temporales al 31 de diciembre del 2006 constituye 2.652 unidades de participación a US\$131,89 (12.033 unidades de participación a US\$126,62 en el 2005) cada una mantenidas en un fondo de inversión local, y devengan una tasa de interés anual del 3,96% en el 2006 (4,17% en el 2005).

(3) Provisión para Cuentas de Cobro Dudoso

El movimiento de la provisión para cuentas de cobro dudoso por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2006 y 2005 es como sigue:

		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Saldo al inicio del año	US\$	66.898	36.546
Provisión cargada a gastos		70.346	58.932
Castigos		<u>(19.239)</u>	<u>(28.580)</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>118.005</u>	<u>66.898</u>

(4) Cuentas por Cobrar - Otras

El siguiente es un detalle de las cuentas por cobrar - otras al 31 de diciembre del 2006 y 2005:

		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Anticipo a proveedores	US\$	721.860	287.067
Compañías relacionadas (nota 16)		445.106	485.046
Servicio de Rentas Internas - impuesto al valor agregado - IVA		201.506	179.732
Funcionarios y empleados		86.456	114.873
Otros		<u>176.516</u>	<u>42.566</u>
		1.631.444	1.109.284
Menos provisión para cuentas de cobro dudoso		<u>11.670</u>	<u>-</u>
	US\$	<u>1.619.774</u>	<u>1.109.284</u>

Al 31 de diciembre del 2006 las cuentas por cobrar – otras no incluyen la obligación de los accionistas de US\$4.005.247 correspondientes al capital suscrito pendiente de pago originado por el aumento de capital de US\$12.500.000 a US\$20.000.000, aprobado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de mayo 9 del 2006 (véase nota 15). Un resumen de los vencimientos de la obligación de los accionistas con H.O.V. Hotelera Quito S. A. es como sigue:

H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2007	US\$ 2.676.262
2008	<u>1.328.985</u>
	US\$ <u>4.005.247</u>

El siguiente es el movimiento de la provisión para cuentas de cobro dudoso – otros por el año que terminó el 31 de diciembre del 2006:

Saldo al inicio del año	US\$ -
Provisión cargada a gastos	<u>11.670</u>
Saldo al final del año	US\$ <u>11.670</u>

(5) Inventarios

El siguiente es un resumen de los inventarios al 31 de diciembre del 2006 y 2005:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Alimentos	US\$ 1.759.916	1.020.833
Suministros para huéspedes	154.103	156.594
Bebidas	210.710	237.649
Platería, cristalería y menaje	314.399	278.130
Boutiques	23.184	23.409
Combustible	4.437	3.306
En tránsito	203.663	18.177
Otros suministros	<u>1.691</u>	<u>2.269</u>
	US\$ <u>2.672.103</u>	<u>1.740.367</u>

(6) Activos Fijos

Un detalle y movimiento de los activos fijos por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2006 y 2005 es como sigue:

H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		Saldos al 31 de diciembre del 2004	Adiciones	Ventas	Transfe- rencias	Saldos al 31 de diciembre del 2005	Adiciones	Ventas	Transfe- rencias	Ajustes y reclasifi- caciones	Saldos al 31 de diciembre del 2006
Terrenos	US\$	3.000.222	117.573	-	-	3.117.795	1.950.000	-	-	-	5.067.795
Edificios		28.928.957	-	-	1.263.181	30.192.138	-	-	412.603	-	30.604.741
Maquinaria y equipos		4.578.225	19.742	-	4.519	4.602.486	53.045	-	-	-	4.655.531
Muebles y enseres		1.863.402	-	-	109.680	1.973.082	6.586	-	-	-	1.985.388
Vehículos		185.374	17.924	(42.128)	-	161.170	5.952	-	40.595	(34.875)	167.122
Equipos de cómputo		514.447	51.838	(12.015)	12.500	566.770	17.068	-	-	-	583.838
Equipos de hotel		4.045.237	246.943	-	25.188	4.317.368	248.416	-	106.167	(48.224)	4.623.727
Equipos de oficina		160.431	-	-	-	160.431	-	-	-	-	160.431
Equipos telefónico		277.487	-	-	-	277.487	-	-	-	-	277.487
Torre suite		4.129.837	264.801	(264.801)	-	4.129.837	160.000	(96.445)	-	-	4.193.392
Instalaciones		843.044	-	-	127.770	970.814	-	-	-	-	970.814
Construcciones en proceso		<u>286.449</u>	<u>4.413.339</u>	<u>-</u>	<u>(1.542.838)</u>	<u>3.156.950</u>	<u>5.701.090</u>	<u>-</u>	<u>(559.365)</u>	<u>(41.082)</u>	<u>8.257.593</u>
		48.813.112	5.132.160	(318.944)	-	53.626.328	8.142.158	(96.445)	-	(124.181)	61.547.859
Menos depreciación acumulada		<u>18.893.726</u>	<u>2.134.497</u>	<u>(36.218)</u>	<u>-</u>	<u>20.992.005</u>	<u>2.234.762</u>	<u>9.645</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23.217.122</u>
	US\$	<u>29.919.386</u>	<u>2.997.663</u>	<u>(282.726)</u>	<u>-</u>	<u>32.634.323</u>	<u>5.907.396</u>	<u>(86.800)</u>	<u>-</u>	<u>(124.181)</u>	<u>38.330.737</u>

(Continúa)

H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El cargo a gastos por concepto de depreciación de los activos fijos fue de US\$2.234.762 en el 2006 (US\$2.134.497 en el 2005). Las adiciones de los activos fijos incluyen US\$359.739 al 31 de diciembre del 2006 (US\$82.645 en el 2005) por intereses capitalizados, conforme se explica en la nota 1 (g).

La Compañía para garantizar obligaciones contraídas constituyó a favor del Banco del Pichincha C. A. una hipoteca abierta sobre sus instalaciones físicas y demás bienes inmuebles existentes o que llegaren a existir en el local "O" (cero), con una alícuota del 61,01% que forma parte del condominio "Hotel Plaza Torre Doce"; sobre diez locales comerciales y nueve departamentos, con una alícuota de 4,94% del total a favor de Banco Internacional S. A, y sobre diecinueve suites, veinticinco parqueaderos y catorce bodegas de la Torre Dos a favor del Banco del Pacífico S. A. (véase nota 8).

En febrero del 2006 la Compañía canceló la deuda que mantenía con el Banco del Pichincha C. A., y con fecha 28 de junio del 2006 dicha entidad financiera levantó la hipoteca sobre los bienes que garantizaban la obligación, mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de agosto del 2006.

(7) Inversiones en Acciones

El siguiente es un detalle de las inversiones en acciones al 31 de diciembre del 2006 y 2005:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Cranston Investment Corp. (nota 16):		
6.146.590 acciones de US\$1 cada una;		
100% de participación	US\$ 6.146.590	6.146.590
Inmobiliaria Isabel La Católica S. A. (nota 16)		
10.000 acciones de US\$0,04 cada una;		
100% de participación	<u>1.926</u>	<u>1.926</u>
	US\$ <u>6.148.516</u>	<u>6.148.516</u>

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005 las inversiones en acciones - Cranston Investment Corp. están registradas al costo (véase nota 17).

(8) Vencimientos Circulantes de la Deuda a Largo Plazo y Otros

Un resumen de los vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo y otros al 31 de diciembre del 2006 y 2005 es como sigue:

<u>Acreeedor</u>	<u>Operación No.</u>	<u>Valor</u>	<u>Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo</u>	<u>Deuda a largo plazo</u>	<u>Plazo</u>	<u>Tasa de interés anual</u>
<u>2006</u>						
Banco Internacional S. A.	309093	US\$ 732.015	213.266	518.749	60 meses	10,00%
Banco Internacional S. A.	310865	682.192	253.343	428.849	36 meses	9,75% reajutable
Banco del Pacífico S. A.	30003019	510.132	169.691	340.441	60 meses	8,52% reajutable
Banco del Pacífico S. A.	10079591	1.406.709	520.707	886.002	60 meses	9,07% reajutable
Banco Central del Ecuador		1.693.584	96.231	1.597.353	180 meses	4,84% reajutable
Banco Central del Ecuador		1.755.000	41.125	1.713.875	180 meses	5,92% reajutable
Empresa de Desarrollo Turístico del Centro Histórico		<u>1.050.000</u>	<u>350.000</u>	<u>700.000</u>	48 meses	8,00%
		7.829.632	1.644.363	6.185.269		
Accionistas		686.938	-	686.938	24 meses	8,50%
Avales		<u>103.924</u>	<u>103.924</u>	-		
		US\$ <u>8.620.494</u>	<u>1.748.287</u>	<u>6.872.207</u>		

(Continúa)

H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

<u>Acreeedor</u>	<u>Operación No.</u>	<u>Valor</u>	<u>Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo</u>	<u>Deuda a largo plazo</u>	<u>Plazo</u>	<u>Tasa de interés anual</u>
<u>2005</u>						
Banco Internacional S. A.	304445	US\$ 253.493	253.493	-	60 meses	12,00%
Banco Internacional S. A.	309083	925.066	193.051	732.015	60 meses	10,00%
Banco del Pacífico S. A.	30003019	550.000	39.868	510.132	60 meses	10,00% reajutable
Banco del Pacífico S. A.	10079591	1.650.000	242.198	1.407.802	60 meses	10,00% reajutable
Banco del Pichincha C. A.	344400	4.400.000	1.000.000	3.400.000	48 meses	11,37% reajutable
Banco Central del Ecuador		1.785.321	91.737	1.693.584	180 meses	4,84%
Empresa de Desarrollo Turístico del Centro Histórico		<u>1.400.000</u>	<u>350.000</u>	<u>1.050.000</u>	48 meses	8,00%
		10.963.880	2.170.347	8.793.533		
Accionistas		600.675	-	600.675	375 días	8,50%
Avales		<u>88.054</u>	<u>88.054</u>	-	entre 340 y 360 días	
		US\$ <u>11.652.609</u>	<u>2.258.401</u>	<u>9.394.208</u>		

La Compañía ha firmado dos contratos de mutuo con el Banco del Pacífico S. A. con fecha 25 de junio del 2004 y 29 de septiembre del 2004 para garantizar el pago de sus obligaciones por US\$1.650.000 y US\$550.000, respectivamente. Dichos convenios autorizan al banco para amortizar el pago de las obligaciones con cualquier valor y/o bien de la compañía que se encuentren en su propiedad incluyendo el débito de las cuentas corrientes.

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005 la deuda a largo plazo con el Banco Central del Ecuador está respaldada por la constitución de dos hipotecas abiertas (una en el 2005) sobre dos terrenos ubicados en la ciudad de Guayaquil (uno en el 2005). Las hipotecas abiertas incluyen las construcciones que se efectúen sobre dichos inmuebles y permanecerán vigentes hasta el pago total de las obligaciones que ellas respaldan.

Los saldos con el Banco del Pichincha C. A., Banco Internacional S. A. y Banco del Pacífico S. A. están garantizados por la hipoteca abierta sobre ciertas instalaciones físicas y demás bienes inmuebles existentes y que llegaren a existir de propiedad de la Compañía (véase nota 6).

Al 31 de diciembre del 2006 la Compañía ha contratado un aval bancario con el Banco Internacional S. A. (Banco del Pichincha C. A. en el 2005) para garantizar el pago de la importación de equipos de hotelería.

Los vencimientos anuales del saldo de la deuda a largo plazo es como sigue:

H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

<u>Años</u>		<u>2006</u>	<u>2005</u>
2007	US\$	-	3.490.367
2008		1.835.432	3.484.931
2009		1.422.482	1.028.393
2010		207.650	111.077
2011		218.894	116.519
2012		230.751	122.226
2013		243.258	128.213
2014		256.451	134.494
2015		270.365	141.082
2016		285.043	147.993
2017		300.526	155.242
2018		316.859	162.847
2019		334.089	170.824
2020		173.072	-
2021		<u>90.397</u>	<u>-</u>
	US\$	<u>6.185.269</u>	<u>9.394.208</u>

(9) Cuentas por Pagar

El saldo de cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2006 y 2005 se detalla como sigue:

		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Proveedores	US\$	1.206.763	829.012
Compañías relacionadas (nota 16)		263.410	863.864
Anticipos por liquidar		100.799	166.859
Servicio de Rentas Internas		303.191	338.061
Impuesto a la renta por pagar (nota 11)		350.898	108.664
Seguros		116.928	107.965
Depósito en garantía por locales arrendados		21.055	15.595
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS		52.784	39.536
Otros		<u>298.305</u>	<u>145.970</u>
	US\$	<u>2.714.133</u>	<u>2.615.526</u>

(Continúa)

H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(10) Gastos Acumulados por Pagar

Un detalle de los gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2006 y 2005 es el siguiente:

		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Intereses	US\$	225.634	190.534
Participación de los empleados en las utilidades		339.897	218.633
Depósitos para banquetes		105.346	258.555
Propina legal 10% por servicios		173.613	158.198
Beneficios sociales:			
Vacaciones		96.224	77.535
Fondo de reserva		93.464	77.399
Décimo tercer y cuarto sueldos		44.317	32.218
Otros		<u>98.897</u>	<u>3.143</u>
	US\$	<u>1.177.392</u>	<u>1.016.215</u>

(11) Impuesto a la Renta

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 25%. Dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades del ejercicio se reinvierten (capitalicen) en la Compañía a través de aumentos en el capital accionario hasta el 31 de diciembre del siguiente año. La Compañía estimó el impuesto a la renta del 2005 asumiendo reinvertir US\$855.080 (véase nota 15).

El gasto por impuesto a la renta difiere del que resultaría de aplicar la tasa impositiva corporativa ecuatoriana del 25% a las utilidades antes de impuesto a la renta, debido a lo siguiente:

		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Utilidad antes de la participación de los empleados en las utilidades e impuesto a la renta	US\$	2.092.728	1.392.943
Más:			
Gastos no deducibles		171.792	64.609
Gastos relacionados con la generación de ingresos exentos		<u>1.460</u>	<u>-</u>
		2.265.980	1.457.552
Menos:			
Ingresos exentos		24.819	-
Participación de los empleados en las utilidades		<u>339.897</u>	<u>218.633</u>
		<u>364.716</u>	<u>218.633</u>
Utilidad gravable	US\$	<u>1.901.264</u>	<u>1.238.919</u>
Impuesto a la renta que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 25%		475.316	309.730
Beneficio tributario por reinversión de US\$855.080 de la utilidad neta del 2005		<u>-</u>	<u>(85.508)</u>
Impuesto a la renta, estimado	US\$	<u>475.316</u>	<u>224.222</u>
Tasa impositiva efectiva		<u>27.12%</u>	<u>19.09%</u>

(Continúa)

H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El movimiento de la cuenta por pagar - impuesto a la renta por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2006 y 2005 es como sigue:

		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Saldo al inicio del año	US\$	108.664	64.904
Impuesto a la renta del año		<u>475.316</u>	<u>224.222</u>
		583.980	289.126
Menos:			
Pago del impuesto a la renta del año anterior		108.664	64.904
Impuestos retenidos por terceros		<u>124.418</u>	<u>115.558</u>
		<u>233.082</u>	<u>180.462</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>350.898</u>	<u>108.664</u>

Al 31 de diciembre del 2006 se encuentran pendientes de revisión por las autoridades tributarias las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los ejercicios impositivos de 2003 al 2006.

(12) Reservas para Pensiones de Jubilación Patronal e Indemnización por Desahucio

El movimiento de la reserva para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2006 y 2005 es el siguiente:

		<u>Jubilación patronal</u>	<u>Indemnización por desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2004	US\$	261.610	72.362	333.972
Provisión cargada a gastos		<u>29.782</u>	<u>18.887</u>	<u>48.669</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2005		291.392	91.249	382.641
Provisión cargada a gastos		<u>146.920</u>	<u>25.191</u>	<u>172.111</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2006	US\$	<u>438.312</u>	<u>116.440</u>	<u>554.752</u>

(Continúa)

H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Tal como se indica en la nota 1 - i, todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma institución tienen derecho a la jubilación patronal. La Compañía acumula este beneficio en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios consultores. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el de "Costeo de Crédito Unitario Proyectado" y las provisiones del plan consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código del Trabajo, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$20 si el trabajador es beneficiario de la jubilación del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS y de US\$30 si solo tiene derecho a la jubilación patronal y un máximo igual al salario básico unificado, de acuerdo a la reforma introducida en la Ley 2001-42 del 2 de julio del 2001; 25 años mínimos de servicio, y las tablas de actividad y mortalidad ecuatoriana. Además, de acuerdo a lo establecido en el artículo 185 del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados. La Compañía no mantiene fondos separados para estos beneficios sino que establece reservas en base a estudios anuales elaborados por una firma especialista e independiente. De acuerdo a los referidos estudios, el valor actual de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal al 31 de diciembre del 2006 y 2005 ascienden a US\$533.672 y US\$416.993, respectivamente.

Los supuestos utilizados en los estudios actuariales del año 2006 y 2005 fueron:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Tasa de interés actuarial	4,00%	4,00%
Tasa de crecimiento de salario	<u>2,40%</u>	<u>2,40%</u>

Los cambios en las tasas antes indicadas pueden tener un efecto importante en los montos reportados. La Compañía controla este riesgo actualizando la valuación actuarial cada año, por consiguiente, las variaciones entre las tasas y supuestos actuariales utilizados y los cambios efectivamente ocurridos se ajustan en base anual.

(13) Obligaciones en Circulación

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005 el saldo de obligaciones en circulación constituye los títulos valores emitidos por la Compañía y respaldados con garantía general de H.O.V. Hotelera Quito S. A., de acuerdo a los términos de la Ley de Mercado de Valores. Al 31 de diciembre del 2006 y 2005 los títulos valores negociados ascienden a US\$12.000.000 y US\$7.134.000, respectivamente. Un resumen de las obligaciones en circulación al 31 de diciembre del 2006 y 2005 es como sigue:

H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>Valor</u>	<u>Vencimientos circulantes de las obligaciones en circulación</u>	<u>Deuda a largo plazo de las obligaciones en circulación</u>	<u>Plazo a partir de la fecha de circulación</u>	<u>Tasa de interés anual</u>	<u>Amortización del capital a partir de la colocación</u>
<u>2006</u>						
Segunda emisión	US\$ 3.500.000	875.000	2.625.000	1.440 días	7,50%	810 días
Tercera emisión	3.500.000	616.250	2.883.750	entre 1.440 y 1.800 días	entre el 7,50% y 7,75%	entre 540 y 810 días
Cuarta emisión	<u>5.000.000</u>	<u>650.000</u>	<u>4.350.000</u>	1.800 días	7,75%	540 días
	US\$ <u>12.000.000</u>	<u>2.141.250</u>	<u>9.858.750</u>			
<u>2005</u>						
Primera emisión	US\$ 404.000	404.000	-	1.080 días	Pasiva referencial del Banco Central del Ecuador más 2,5 puntos	720 días
Segunda emisión	3.500.000	-	3.500.000	1.440 días	7,5%	810 días
Tercera emisión	<u>3.230.000</u>	<u>-</u>	<u>3.230.000</u>	entre 1.440 y 1.800 días	entre el 7,50% y 7,75%	entre 540 y 810 días
	US\$ <u>7.134.000</u>	<u>404.000</u>	<u>6.730.000</u>			

Los intereses generados por las obligaciones en circulación son pagaderos cada 90 días.

Los vencimientos del saldo de las obligaciones en circulación (incluyendo los vencimientos circulantes) es como sigue:

<u>Años</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
2006	-	404.000
2007	2.141.250	1.491.250
2008	4.452.000	3.306.250
2009	3.571.625	1.632.500
2010	1.762.094	300.000
2011	<u>73.031</u>	<u>-</u>
	US\$ <u>12.000.000</u>	<u>7.134.000</u>

(14) Restricciones a las Utilidades

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. La distribución de las utilidades es competencia de la Junta General de Accionistas, la cual tiene la facultad de reunirse dentro de los 90 días siguientes al cierre del año. El monto mínimo requerido para apropiación para reserva legal de la utilidad neta del año 2006 es aproximadamente US\$127.752 (US\$95.009 en el 2005).

(Continúa)

H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Reserva de Capital

El saldo de la cuenta reserva de capital constituye el efecto neto de la conversión de los estados financieros de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador a partir del 13 de marzo del 2000, de conformidad con la Ley de Transformación Económica del Ecuador, la que dispuso la implantación del esquema monetario de dolarización y conversión de las cifras contables al 31 de marzo del 2000, las cuales de efectuaron de acuerdo con Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No. 17 “Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización”. De acuerdo con las disposiciones societarias vigentes, este saldo no está sujeto a distribución a los accionistas, pero puede ser objeto de capitalización o de absorción de pérdidas, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

Reserva por Valuación

El saldo de la cuenta reserva por valuación de activos no puede distribuirse a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizado para incrementar el capital acciones, previa compensación de las pérdidas acumuladas.

(15) Capital Acciones

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de mayo 9 del 2006 decidió un aumento de capital de US\$12.500.000 a US\$20.000.000, el mismo que será pagado mediante la capitalización de utilidades no distribuidas del año 2005 por US\$855.081 y los aportes en efectivo de los accionistas por US\$6.644.919, los cuales serán pagaderos de acuerdo a los siguientes vencimientos establecidos en el reglamento que regirá el aumento de capital:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2006	US\$ 2.657.967
2007	2.657.967
2008	<u>1.328.985</u>

Al 31 de diciembre del 2006 el capital suscrito de H.O.V. Hotelera Quito S. A. es de US\$20.000.000, equivalente a 20.000.000 acciones de US\$1 cada una, y el capital suscrito y pagado es de US\$15.994.753, equivalente a 15.994.753 acciones de US\$1 cada una.

Mediante Resolución No. 06.Q.IJ.005061 de diciembre 26 del 2006, la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador resuelve aprobar el aumento de capital y la reforma de estatutos de la Compañía. Dicha resolución fue inscrita en el Registro Mercantil con fecha diciembre 27 del 2006.

(Continúa)

H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(16) Saldos y Transacciones con Compañías Relacionadas

El siguiente es un detalle de los saldos y transacciones con compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2006 y 2005:

		<u>Otras cuentas</u>				<u>Inversiones en acciones</u>	
		<u>Por cobrar</u>		<u>Por pagar</u>		<u>2006</u>	<u>2005</u>
		<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>		
Hotelera Costa del Pacífico S. A.	US\$	140.106	170.046	-	-	-	-
Swissotel Management Corporation		-	-	263.410	863.864	-	-
Cranston Investment Corp.		305.000	315.000	-	-	6.146.590	6.146.590
Inmobiliaria Isabel La Católica S. A.		-	-	-	-	1.926	1.926
	US\$	<u>445.106</u>	<u>485.046</u>	<u>263.410</u>	<u>863.864</u>	<u>6.148.516</u>	<u>6.148.516</u>

La Compañía efectúa pagos por cuenta de sus compañías relacionadas, así como otorga préstamos. Dichas transacciones no generan intereses y no tienen plazos de vencimiento específicos y se cancelan de acuerdo a las disponibilidades de cada una de las compañías.

(17) Eventos Subsecuentes

La Junta General Extraordinaria de Accionistas efectuada en enero 31 del 2007 resolvió y aprobó la venta del 100% de las acciones que H.O.V. Hotelera Quito S. A. mantiene en Cranston Investment Corp.. La venta se efectuará preferentemente a favor de los accionistas de H.O.V. Hotelera Quito S. A. que deseen voluntariamente adquirirlas, cruzando parte de los dividendos que H.O.V. Hotelera Quito S. A. entregará en el futuro, con acciones de Cranston Investment Corp. a su valor nominal de US\$1 cada una, y en proporción a su participación accionaria actual en H.O.V. Hotelera Quito S. A..

(18) Contrato de Asistencia Técnica y Administración

El 29 de abril del 2005 la Compañía firmó con Swissair Swissotel Management A. G. un acuerdo denominado "Settlement Agreement" mediante el cual H.O.V. Hotelera Quito S. A. se compromete a cancelar a Swissair Swissotel Management A. G. honorarios por US\$858.446 y, gastos por US\$168.825 en 24 cuotas a partir de enero del 2005. A la fecha la Compañía está cumpliendo con este compromiso.

(Continúa)

H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(19) Contrato de Franquicia

Con fecha 29 de abril del 2005 la Compañía firmó con Swissair Swissotel Management A. G. un acuerdo denominado "Swissotel Franchise Agreement Heads of Terms" para utilizar la marca Swissotel. El acuerdo tiene una vigencia de 5 años renovables a partir del 1 de enero del 2004 hasta el 31 de diciembre del 2008, y por el cual H.O.V. Hotelera Quito S. A. deberá cancelar honorarios de franquicia por US\$100.000 anuales más el 2.5% de las ventas de habitaciones. Al 31 de diciembre del 2006 y 2005 el gasto por honorarios de franquicia asciende a US\$260.307 y US\$245.370, respectivamente.

En marzo 2 del 2007 H.O.V. Hotelera Quito S. A. y Swissotel Management GmbH suscribieron un acuerdo de franquicia "Franchise Agreement" a través del cual la Compañía obtiene la licencia para utilizar la marca Swissotel exclusivamente en relación a la operación del hotel. El acuerdo tiene vigencia hasta el 31 de diciembre del 2013, y H.O.V. Hotelera Quito S. A. deberá cancelar honorarios de franquicia por US\$8.333,33 mensuales más el 2,5% de las ventas brutas mensuales de habitaciones. Adicionalmente, H.O.V. Hotelera Quito S. A. celebró un "Contrato de Cesión y Transferencia de Marcas" a través del cual la Compañía cede y transfiere a favor de Swissotel Management A. G. la propiedad absoluta de ciertas marcas de fábrica, marcas de servicio y nombres comerciales, las cuales se detallan en el anexo a dicho contrato.

(20) Compromisos

H.O.V. Hotelera Quito S. A. al 31 de diciembre del 2006 y 2005 mantiene cinco contratos de arrendamiento mercantil (tres en el 2005), de los cuales dos son suscritos en el año 2006 y tres en años anteriores cuyos plazos son entre 25 y 36 meses plazo. Un resumen de los pagos mínimos futuros relacionados con los contratos antes mencionados al 31 de diciembre del 2006 y 2005 es como sigue:

<u>Año</u>		<u>Cánones anuales</u>	<u>Descuento por pronto pago</u>	<u>Opción de compra</u>
<u>2006</u>				
2007	US\$	74.394	12.797	5.340
2008		58.377	10.054	-
2009		<u>42.077</u>	<u>7.247</u>	<u>26.055</u>
	US\$	<u>174.848</u>	<u>30.098</u>	<u>31.395</u>
<u>2005</u>				
2006	US\$	22.684	-	-
2007		<u>5.671</u>	<u>11.720</u>	<u>1.891</u>
	US\$	<u>28.355</u>	<u>11.720</u>	<u>1.891</u>

Los contratos de arrendamiento mercantil incluyen una cláusula de reajuste trimestral de los cánones de arriendo en base a la tasa de interés de libre contratación que determine el Banco Central del Ecuador para el rubro de arrendamientos.

(Continúa)

H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005 los gastos generales y administrativos incluyen cánones de arrendamiento por aproximadamente US\$75.710 y US\$91.401, respectivamente. La opción de compra más los descuentos por pronto pago constituyen el valor residual del contrato; los descuentos por pronto pago corresponden a la deducción que la compañía recibirá en el evento de que las obligaciones mensuales se cancelen en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes.

(21) Diferencias entre Libros y Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2006 los registros contables de la Compañía difieren de los estados financieros adjuntos, debido al ajuste del capital suscrito pendiente de pago, tal como se indica en las notas 4 y 15 a los estados financieros.