

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

Estados Financieros

31 de diciembre del 2007 y 2006

Con el Informe de los Auditores Independientes

*Cuita registros
archivo general
P*

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

Indice del Contenido

P 247.

Informe de los Auditores Independientes

Balances Generales

Estados de Utilidades

Estados de Evolución del Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



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 2007 y 2006, 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 2007 y 2006, 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.

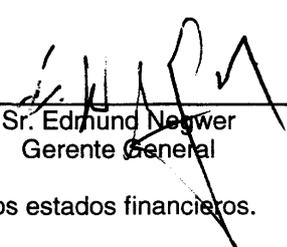
KPMG del Ecuador
SC-RNAE 069

7 de marzo del 2008

Patricia de Arteaga
Ing. Patricia de Arteaga, Socia
Registro No. 14571

(Expresado en dólares de

<u>Activos</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Activos circulantes:		
Efectivo en caja y bancos	US\$ 495.645	250.296
Inversiones temporales (nota 2)	3.002.277	349.742
Cuentas por cobrar:		
Clientes	2.908.723	2.085.703
Provisión para cuentas de cobro dudoso (nota 3)	<u>(118.055)</u>	<u>(118.005)</u>
Cuentas por cobrar – clientes, neto	2.790.668	1.967.698
Otras, neto de provisión para cuentas de cobro dudoso de US\$11.670 en el 2007 y 2006 (nota 4)	<u>1.738.697</u>	<u>1.619.774</u>
Cuentas por cobrar, neto	4.529.365	3.587.472
Inventarios (nota 5)	3.383.553	2.672.103
Gastos pagados por anticipado	<u>120.331</u>	<u>147.144</u>
Total activos circulantes	<u>11.531.171</u>	<u>7.006.757</u>
Cuentas por cobrar - accionistas (nota 6)	4.917.272	-
Inversiones en acciones (nota 7)	1.926	6.148.516
Activos fijos, neto de depreciación acumulada de US\$25.904.861 en el 2007 y US\$23.217.122 en el 2006 (notas 8 y 10)	38.539.006	38.330.737
Cargos diferidos, neto de amortización acumulada de US\$24.704	98.814	-
Otros activos (nota 9)	207.159	104.998
	US\$ <u>55.295.348</u>	<u>51.591.008</u>


 Sr. Edmund Negwer
 Gerente General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

ELERA QUITO S. A.
o - Ecuador)

es Generales

bre del 2007 y 2006

Estados Unidos de América – US\$)

<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Pasivos circulantes:		
Sobregiros bancarios	US\$ -	523.025
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo (nota 10)	2.188.304	1.748.287
Vencimientos circulantes de las obligaciones en circulación (nota 15)	5.860.750	2.141.250
Cuentas por pagar (nota 11)	1.546.442	2.714.133
Gastos acumulados por pagar (nota 12)	<u>1.163.275</u>	<u>1.177.392</u>
Total pasivos circulantes	<u>10.758.771</u>	<u>8.304.087</u>
Pasivos a largo plazo:		
Deuda a largo plazo (nota 10)	6.118.187	6.872.207
Obligaciones en circulación (nota 15)	9.017.500	9.858.750
Reserva para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio (nota 14)	<u>695.276</u>	<u>554.752</u>
Total pasivos a largo plazo	<u>15.830.963</u>	<u>17.285.709</u>
Total pasivos	<u>26.589.734</u>	<u>25.589.796</u>
Patrimonio de los accionistas:		
Capital acciones – acciones comunes y nominativas de US\$1 cada una autorizadas y suscritas 20.000.000	20.000.000	20.000.000
Capital acciones-suscrito pendiente de pago (nota 17)	<u>(1.481.854)</u>	<u>(4.005.247)</u>
Capital pagado - 12.500.000 acciones totalmente pagado y 7.500.000 acciones pagadas en un 80% en el 2007 y 46% en el 2006	18.518.146	15.994.753
Reserva de capital (nota 16)	2.965.515	2.965.515
Reserva por valuación (nota 16)	5.629.945	5.152.534
Reserva legal (nota 16)	637.773	510.022
Reserva facultativa	50.637	100.873
Utilidades disponibles	<u>903.598</u>	<u>1.277.515</u>
Total patrimonio de los accionistas	28.705.614	26.001.212
Compromisos (nota 20)		
	US\$ <u>55.295.348</u>	<u>51.591.008</u>

Sr. Alberto Sobrevilla
Contador General

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

Estados de Utilidades

Años que terminaron el 31 de diciembre del 2007 y 2006

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

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ventas:			
Alimentos y bebidas	US\$	11.560.944	9.523.075
Habitaciones y otros complementarios		<u>9.694.467</u>	<u>8.693.450</u>
		21.255.411	18.216.525
Costos de operación		<u>8.810.471</u>	<u>7.352.560</u>
Utilidad en operación		12.444.940	10.863.965
Gastos de operación:			
Gastos generales y administrativos		3.395.493	2.315.343
Publicidad y promoción		958.549	891.558
Energía y mantenimiento		1.479.952	1.376.154
Regalías y honorarios (nota 19)		271.943	260.307
Depreciaciones (nota 8)		2.770.818	2.234.762
Jubilación patronal e indemnizaciones (nota 14)		<u>140.524</u>	<u>172.111</u>
Total gastos de operación		<u>9.017.279</u>	<u>7.250.235</u>
Utilidad en operación		3.427.661	3.613.730
Otros ingresos (egresos):			
Intereses pagados y comisiones financieras		(1.697.985)	(1.294.009)
Intereses ganados		6.650	27.632
Utilidad en venta de activos fijos		52.134	29.199
Misceláneos, neto		<u>(362.118)</u>	<u>(283.824)</u>
Otros egresos, neto		<u>(2.001.319)</u>	<u>(1.521.002)</u>
Utilidad antes de la participación de los empleados en las utilidades e impuesto a la renta		1.426.342	2.092.728
Participación de los empleados en las utilidades (nota 12)		<u>220.892</u>	<u>339.897</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		1.205.450	1.752.831
Impuesto a la renta, estimado (nota 13)		<u>301.852</u>	<u>475.316</u>
Utilidad neta	US\$	<u>903.598</u>	<u>1.277.515</u>
Utilidad por acción ordinaria (nota 1- I)	US\$	<u>0,054</u>	<u>0,102</u>


Sr. Edmund Megwer
Gerente General


Sr. Alberto Sobrevilla
Contador General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

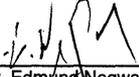
H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.

Estados de Evolución del Patrimonio

Años que terminaron el 31 de diciembre del 2007 y 2006

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

		<u>Capital acciones</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva por valuación</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Utilidades disponibles</u>	<u>Total patrimonio de los accionistas</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2005	US\$	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 17)		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		15.994.753	2.965.515	5.152.534	510.022	100.873	1.277.515	26.001.212
Utilidad neta		-	-	-	-	-	903.598	903.598
Aumento de capital (nota 17)		2.523.393	-	-	-	-	-	2.523.393
Apropiación para reserva legal		-	-	-	127.751	-	(127.751)	-
Revalúo		-	-	477.411	-	-	-	477.411
Dividendos pagados		-	-	-	-	(50.236)	(1.149.764)	(1.200.000)
Saldos al 31 de diciembre del 2007	US\$	<u>18.518.146</u>	<u>2.965.515</u>	<u>5.629.945</u>	<u>637.773</u>	<u>50.637</u>	<u>903.598</u>	<u>28.705.614</u>


Sr. Edmundo 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 2007 y 2006

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y otros	US\$ 20.432.391	17.496.530
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	<u>(16.501.561)</u>	<u>(13.804.471)</u>
Efectivo provisto por las actividades de operación	3.930.830	3.692.059
Impuesto a la renta pagado	(690.720)	(233.082)
Intereses ganados	6.650	23.600
Intereses pagados, excluyendo intereses capitalizados	<u>(1.609.360)</u>	<u>(1.258.909)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	1.637.400	2.223.668
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones de activos fijos	(3.840.103)	(8.142.158)
Proveniente de la venta de activos fijos	1.350.642	115.999
Aumento en cargos diferidos	(123.518)	-
Aumento en otros activos	<u>(102.161)</u>	<u>(5.903)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(2.715.140)</u>	<u>(8.032.062)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
(Disminución) aumento en sobregiros bancarios	(523.025)	523.025
Pago de la deuda a largo plazo	(2.058.788)	(5.659.494)
Proveniente de nueva deuda a largo plazo	1.744.785	2.627.379
Proveniente de la emisión de obligaciones en circulación	5.000.000	5.270.000
Pago de obligaciones en circulación	(2.121.750)	(404.000)
Aporte de los accionistas	2.523.393	2.639.672
Pago de dividendos a los accionistas	<u>(588.991)</u>	<u>(400.000)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>3.975.624</u>	<u>4.596.582</u>
Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	2.897.884	(1.211.812)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>600.038</u>	<u>1.811.850</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	US\$ <u>3.497.922</u>	<u>600.038</u>

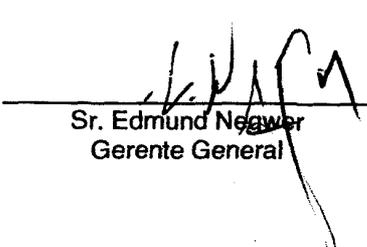
(Continúa)

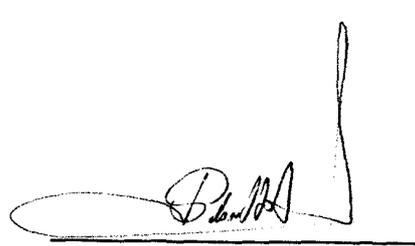
H.O.V. HOTELERA QUITO S. A.

Estados de Flujos de Efectivo, Continuación

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Utilidad neta	US\$ 903.598	1.277.515
Ajustes por partidas que no requieren (proveen) efectivo:		
Provisión para cuentas de cobro dudoso	50	82.016
Depreciación de activos fijos	2.770.818	2.234.762
Amortización de cargos diferidos	24.704	-
Utilidad en venta de activos fijos	(84.672)	(29.199)
Ajustes de activos fijos	72.457	57.832
Cambios netos en activos (aumento) disminución en activos:		
Cuentas por cobrar - clientes	(823.020)	(341.486)
Cuentas por cobrar - otras	499.386	(522.160)
Inventarios	(711.450)	(931.736)
Gastos pagados por anticipado	26.813	(35.771)
Cambios netos en pasivos aumento (disminución) en pasivos:		
Cuentas por pagar	(1.167.691)	98.607
Gastos acumulados por pagar	(14.117)	161.177
Reserva para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio	<u>140.524</u>	<u>172.111</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$ <u>1.637.400</u>	<u>2.223.668</u>


 Sr. Edmund Neewer
 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 2007 y 2006

(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, en dos establecimientos de su propiedad ("Swissotel" y "Plaza Grande"), los cuales se encuentran ubicados en la ciudad de Quito.

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 con una participación del 24,7% en el 2007 (28,85% en el 2006). Al 31 de diciembre del 2007 la solvencia patrimonial y rentabilidad operacional 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 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.
- 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

Para propósitos del estado de flujos de efectivo la Compañía 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 irre recuperables.

(f) Inventarios

Los inventarios están registrados al costo, el que no excede el valor neto realizable. El costo se determina por el método de costo promedio ponderado, excepto por los inventarios en tránsito que se llevan al costo específico.

(g) Activos Fijos

Los activos fijos se presentan neto de la depreciación acumulada y están registrados al costo (en una base que se aproxima al costo histórico medido en dólares de los Estados Unidos de América aquellos adquiridos hasta marzo del 2000), excepto por terrenos y edificios que se presentan al valor de mercado según avalúo técnico efectuado en diciembre del 2001 por un profesional especializado independiente. 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 8) 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%
Maquinarias, equipos, 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) Cargos Diferidos

La Compañía difiere todos aquellos gastos incurridos durante la etapa previa al inicio de sus operaciones con el público de cada uno de sus establecimientos hoteleros. Dichos gastos están registrados al costo y se amortizan por el método de línea recta a una tasa anual del 20%.

(i) Inversiones en Acciones

Las inversiones en acciones, en subsidiarias totalmente poseídas, están registradas al costo. La consolidación de estados financieros con estas subsidiarias o el registro al valor patrimonial proporcional no difiere en forma importante de la base de costo utilizada.

(j) 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.

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 gasto del beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio 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.

(k) Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Los ingresos por servicios se reconocen en el estado de utilidades cuando el servicio es prestado. Ningún ingreso es reconocido si existe una incertidumbre significativa respecto a la recuperación de la consideración adeudada o de los costos asociados. Los gastos se reconocen por el método de causación.

(l) 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 16.869.528 en el 2007 y 12.500.000 en el 2006, con un valor nominal de US\$1 cada una.

(m) 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\$)

(n) 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 reales podrían diferir de aquellas estimaciones.

(2) Inversiones Temporales

El siguiente es un detalle de las inversiones temporales al 31 de diciembre del 2007 y 2006:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Banco del Pacífico S. A. - certificado de ahorro a 6 días plazo e interés del 2,50%	US\$ 3.000.000	-
Interfondos - unidades de participación, rendimiento variable - aproximadamente 5,05% (3,96% en el 2006)	<u>2.277</u>	<u>349.742</u>
	US\$ <u>3.002.277</u>	<u>349.742</u>

(3) Provisión para Cuentas Comerciales de Cobro Dudoso

El movimiento de la provisión para cuentas comerciales de cobro dudoso por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2007 y 2006 es como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo al inicio del año	US\$ 118.005	66.898
Provisión cargada a gastos Castigos	<u>50</u>	<u>70.346</u> <u>(19.239)</u>
Saldo al final del año	US\$ <u>118.055</u>	<u>118.005</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

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

(4) Cuentas por Cobrar - Otras

El siguiente es un detalle de las cuentas por cobrar - otras al 31 de diciembre del 2007 y 2006:

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Vencimientos circulantes de cuentas por cobrar a largo plazo a accionistas (nota 6)	US\$	618.309	-
Anticipo a proveedores		264.919	721.860
Compañías relacionadas (nota 18)		445.049	445.106
Servicio de Rentas Internas:			
Impuesto al valor agregado - IVA		68.392	201.506
Impuesto a la renta pagado en exceso (nota 13)		37.970	-
Funcionarios y empleados		104.864	86.456
Otros		<u>210.864</u>	<u>176.516</u>
		1.750.367	1.631.444
 Menos provisión para cuentas de cobro dudoso		<u>11.670</u>	<u>11.670</u>
	US\$	<u>1.738.697</u>	<u>1.619.774</u>

En el año que terminó el 31 de diciembre del 2006 la Compañía estableció con cargo a resultados una provisión para cuentas de dudoso cobro – otras por US\$11.670.

(5) Inventarios

El siguiente es un resumen de los inventarios al 31 de diciembre del 2007 y 2006:

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Alimentos	US\$	2.145.226	1.759.916
Suministros para huéspedes		294.853	154.103
Bebidas		279.895	210.710
Platería, cristalería y menaje		560.060	314.399
Boutiques		68.955	23.184
Combustible		4.611	4.437
En tránsito		29.237	203.663
Otros suministros		<u>716</u>	<u>1.691</u>
	US\$	<u>3.383.553</u>	<u>2.672.103</u>

(6) Cuentas por Cobrar a Largo Plazo - Accionistas

El saldo al 31 de diciembre del 2007 de cuentas por cobrar a largo plazo – accionistas (incluyendo el saldo de los vencimientos circulantes por US\$618.309) se origina en la venta al valor registrado en libros de la totalidad de las acciones que la Compañía mantenía en Cranston Investment Corp., una compañía no operativa propietaria del 47.71% de las acciones de Hotelera Costa del Pacífico S. A., compañía propietaria de un hotel en la República del Perú. Esta desinversión está en línea con los planes de expansión de la actividad hotelera en Ecuador.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

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

La Junta General Extraordinaria de Accionistas en enero 31 del 2007 autorizó la referida venta de acciones, otorgando derecho preferente para dicha adquisición a los accionistas de H.O.V. Hotelera Quito S. A. en proporción a su participación accionaria actual en la Compañía; y, estableció que los accionistas podrán cancelar las acciones compradas por ellos, mediante el cruce con dividendos provenientes de las utilidades que se distribuyan en los ejercicios económicos futuros.

Las cuentas por cobrar a largo plazo - accionistas por US\$4.917.272 tienen vencimientos anuales iguales de US\$1.229.318 del 2009 hasta el 2012.

(7) Inversiones en Acciones

El siguiente es un detalle de las inversiones en acciones al 31 de diciembre del 2007 y 2006:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Cranston Investment Corp.:		
6.146.590 acciones de US\$1 cada una;		
100% de participación (vease nota 6)	US\$ -	6.146.590
Inmobiliaria Isabel La Católica S. A.		
10.000 acciones de US\$0,04 cada una;		
100% de participación	<u>1.926</u>	<u>1.926</u>
	US\$ <u>1.926</u>	<u>6.148.516</u>

(8) Activos Fijos

Un detalle y movimiento de los activos fijos por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2007 y 2006 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 2005	Adiciones	Ventas	Transfe- rencias	Ajustes y reclasifi- caciones	Saldos al 31 de diciembre del 2006	Adiciones	Reaváluos	Ventas	Transfe- rencias	Ajustes y reclasifi- caciones	Saldos al 31 de diciembre del 2007
Terrenos	US\$ 3.117.795	1.950.000	-	-	-	5.067.795	1.600.000	-	(102.499)	445.319	-	7.010.615
Edificios	30.192.138	-	-	412.603	-	30.604.741	71.145	477.411	(1.160.150)	7.437.761	-	37.430.908
Maquinaria y equipos	4.602.486	53.045	-	-	-	4.655.531	24.684	-	-	172.603	-	4.852.818
Muebles y enseres	1.973.082	6.586	-	40.595	(34.875)	1.985.388	25.260	-	-	481.170	-	2.491.818
Vehículos	161.170	5.952	-	-	-	167.122	32.430	-	(31.240)	-	-	168.312
Equipos de cómputo	566.770	17.068	-	-	-	583.838	76.206	-	-	194.094	-	854.138
Equipos de hotel	4.317.368	248.416	-	106.167	(48.224)	4.623.727	95.290	-	(55.160)	670.285	-	5.334.142
Equipos de oficina	160.431	-	-	-	-	160.431	1.248	-	-	-	-	161.679
Equipos telefónico	277.487	-	-	-	-	277.487	-	-	-	-	-	277.487
Torre suite	4.129.837	160.000	(96.445)	-	-	4.193.392	-	-	-	-	-	4.193.392
Instalaciones	970.814	-	-	-	-	970.814	1.399	-	-	301.024	-	1.273.237
Construcciones en proceso	3.156.950	5.701.090	-	(559.365)	(41.082)	8.257.593	1.912.441	-	-	(9.702.256)	(72.457)	395.321
	53.626.328	8.142.158	(96.445)	-	(124.181)	61.547.859	3.840.103	477.411	(1.349.049)	-	(72.457)	64.443.867
Menos depreciación acumulada	20.992.005	2.234.762	9.645	-	-	23.217.122	2.770.818	-	(83.079)	-	-	25.904.861
US\$	32.634.323	5.907.396	(86.800)	-	(124.181)	38.330.737	1.069.285	477.411	(1.265.970)	-	(72.457)	38.539.006

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

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

Las adiciones de los activos fijos en el año que terminó el 31 de diciembre del 2006 incluyen US\$359.739 por intereses capitalizados, conforme se explica en la nota 1 (g).

(9) Otros Activos

El siguiente es un detalle de los otros activos al 31 de diciembre del 2007 y 2006:

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Obras de arte	US\$	166.305	66.350
Depósitos en garantía		<u>40.854</u>	<u>38.648</u>
	US\$	<u>207.159</u>	<u>104.998</u>

(10) Deuda a Largo Plazo

La deuda a largo plazo al 31 de diciembre del 2007 y 2006 se resume como sigue:

<u>Acreedor</u>		<u>Deuda a largo plazo</u>	<u>Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo</u>	<u>Deuda a largo plazo excluyendo los vencimientos circulantes</u>	<u>Tasa de interés anual</u>	
<u>2007</u>						
Banco Internacional S. A.	US\$	518.748	256.312	262.436	10,00%	
Banco Internacional S. A.		430.146	278.870	151.276	9,75%	
Banco Internacional S. A.		513.488	352.963	160.525	12,50%	
Banco del Pichincha C. A.		730.000	-	730.000	8,25%	
Banco del Pacífico S. A.		729.104	575.969	153.135	10,00%	reajutable
Banco del Pacífico S. A.		497.340	187.307	310.033	10,00%	reajutable
Banco del Pacífico S. A.		500.000	-	500.000	9,50%	reajutable
Banco Central del Ecuador		1.597.353	100.945	1.496.408	4,84%	reajutable
Banco Central del Ecuador		1.713.875	85.938	1.627.937	5,92%	reajutable
Empresa de Desarrollo Turístico del Centro Histórico		<u>700.000</u>	<u>350.000</u>	<u>350.000</u>	8,00%	
		7.930.054	2.188.304	5.741.750		
Accionistas		<u>376.437</u>	-	<u>376.437</u>	8,00%	
	US\$	<u>8.306.491</u>	<u>2.188.304</u>	<u>6.118.187</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>Acreedor</u>		<u>Deuda a largo plazo</u>	<u>Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo</u>	<u>Deuda a largo plazo excluyendo los vencimientos circulantes</u>	<u>Tasa de interés anual</u>	
<u>2006</u>						
Banco Internacional S. A.	US\$	732.015	213.266	518.749	10,00%	
Banco Internacional S. A.		682.192	253.343	428.849	9,75%	reajutable
Banco del Pacífico S. A.		510.132	169.691	340.441	8,52%	reajutable
Banco del Pacífico S. A.		1.406.709	520.707	886.002	9,07%	reajutable
Banco Central del Ecuador		1.693.584	96.231	1.597.353	4,84%	reajutable
Banco Central del Ecuador		1.755.000	41.125	1.713.875	5,92%	reajutable
Empresa de Desarrollo Turístico del Centro Histórico		<u>1.050.000</u>	<u>350.000</u>	<u>700.000</u>	8,00%	
		7.829.632	1.644.363	6.185.269		
Accionistas		686.938	-	686.938	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>		

La Compañía ha constituido hipotecas abiertas sobre terrenos y edificios para respaldar las obligaciones contraídas con el Banco Central del Ecuador, Banco del Pacífico S. A. y Banco Internacional S. A.

Al 31 de diciembre del 2007 el valor en libros correspondiente al área hipotecada es de aproximadamente US\$2.927.083.

La Compañía ha firmado dos contratos de mutuo con el Banco del Pacífico S. A. para garantizar el pago de sus obligaciones contraídas.. 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.

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

<u>Años</u>		<u>2007</u>	<u>2006</u>
2008	US\$	-	2.446.307
2009		2.726.517	1.422.482
2010		369.973	207.650
2011		473.633	294.957
2012		278.004	230.751
2013		243.258	243.258
2014		256.451	256.451
del 2015 al 2021		<u>1.770.351</u>	<u>1.770.351</u>
	US\$	<u>6.118.187</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\$)

(11) Cuentas por Pagar

El saldo de cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2007 y 2006 se detalla como sigue:

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Proveedores	US\$	943.597	1.206.763
Compañías relacionadas (nota 18)		40.431	263.410
Anticipos por liquidar		-	100.799
Servicio de Rentas Internas		332.272	303.191
Impuesto a la renta por pagar (nota 13)		-	350.898
Seguros		63.732	116.928
Depósito en garantía por locales arrendados		20.036	21.055
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS		74.064	52.784
Otros		<u>72.310</u>	<u>298.305</u>
	US\$	<u>1.546.442</u>	<u>2.714.133</u>

(12) Gastos Acumulados por Pagar

Un detalle de los gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2007 y 2006 es el siguiente:

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Intereses	US\$	314.259	225.634
Participación de los empleados en las utilidades		220.892	339.897
Depósitos para banquetes		72.193	105.346
Propina legal 10% por servicios		201.444	173.613
Beneficios sociales:			
Vacaciones		124.497	96.224
Fondo de reserva		121.950	93.464
Décimo tercer y cuarto sueldos		53.530	44.317
Otros		<u>54.510</u>	<u>98.897</u>
	US\$	<u>1.163.275</u>	<u>1.177.392</u>

(13) Impuesto a la Renta

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:

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

Notas a los Estados Financieros

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

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Utilidad antes de la participación de los empleados en las utilidades e impuesto a la renta	US\$	1.426.342	2.092.728
Más:			
Gastos no deducibles		43.664	171.792
Gastos relacionados con la generación de ingresos exentos		<u>2.607</u>	<u>1.460</u>
		46.271	173.252
Menos:			
Ingresos exentos		44.314	24.819
Participación de los empleados en las utilidades		<u>220.892</u>	<u>339.897</u>
		<u>265.206</u>	<u>364.716</u>
Utilidad gravable	US\$	<u>1.207.407</u>	<u>1.901.264</u>
Impuesto a la renta, estimado	US\$	<u>301.852</u>	<u>475.316</u>
Tasa impositiva efectiva		<u>25.04%</u>	<u>27.12%</u>

El movimiento de las cuentas por cobrar y por pagar - impuesto a la renta por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2007 y 2006 es como sigue:

		<u>2007</u>		<u>2006</u>
		<u>Cobrar</u>	<u>Pagar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>
Saldo al inicio del año	US\$	-	350.898	108.664
Impuesto a la renta del año		-	<u>301.852</u>	<u>475.316</u>
		-	652.750	583.980
Menos:				
Pago del impuesto a la renta del año anterior		-	350.898	108.664
Impuestos retenidos por terceros		<u>37.970</u>	<u>301.852</u>	<u>124.418</u>
		<u>37.970</u>	<u>652.750</u>	<u>233.082</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>37.970</u>	<u>-</u>	<u>350.898</u>

Al 31 de diciembre del 2007 se encuentran pendientes de revisión por las autoridades tributarias las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los ejercicios impositivos de 2005 al 2007.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

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

(14) 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 2007 y 2006 es el siguiente:

	Jubilación patronal	Indemnización por desahucio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2005	US\$ 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	438.312	116.440	554.752
Provisión cargada a gastos	<u>103.888</u>	<u>36.636</u>	<u>140.524</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2007	US\$ <u>542.200</u>	<u>153.076</u>	<u>695.276</u>

Tal como se indica en la nota 1 - j, 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 2007 y 2006 ascienden a US\$660.429 y US\$533.672, respectivamente.

Los supuestos utilizados en los estudios actuariales del año 2007 y 2006 fueron:

	<u>2007</u>	<u>2006</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.

(15) Obligaciones en Circulación

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 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. Un resumen de las obligaciones en circulación al 31 de diciembre del 2007 y 2006 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\$)

		Obligaciones en circulación	Vencimientos circulantes de las obligaciones en circulación	Obligaciones en circulación excluyendo los vencimientos circulantes	Tasa de interés anual
<u>2007</u>					
Segunda emisión	US\$	2.626.250	1.926.250	700.000	7,50%
Tercera emisión		2.902.000	1.384.500	1.517.500	entre el 7,50% y 7,75%
Cuarta emisión		4.350.000	1.300.000	3.050.000	7,75%
Quinta emisión		<u>5.000.000</u>	<u>1.250.000</u>	<u>3.750.000</u>	8,00%
	US\$	<u>14.878.250</u>	<u>5.860.750</u>	<u>9.017.500</u>	
<u>2006</u>					
Segunda emisión	US\$	3.500.000	875.000	2.625.000	7,50%
Tercera emisión		3.500.000	616.250	2.883.750	entre el 7,50% y 7,75%
Cuarta emisión		<u>5.000.000</u>	<u>650.000</u>	<u>4.350.000</u>	7,75%
	US\$	<u>12.000.000</u>	<u>2.141.250</u>	<u>9.858.750</u>	

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

El resumen de los vencimientos anuales de las obligaciones en circulación es como sigue:

<u>Años</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
2007	US\$ -	2.141.250
2008	5.860.750	4.452.000
2009	4.682.375	3.571.625
2010	3.012.094	1.762.094
2011	<u>1.323.031</u>	<u>73.031</u>
	US\$ <u>14.878.250</u>	<u>12.000.000</u>

De conformidad con lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, H.O.V. HOTELERA QUITO S. A. se obligó a que mientras se encuentren en circulación las obligaciones no enajenar los activos esenciales para el cumplimiento de su objeto social, a no repartir dividendos en efectivo mientras existan obligaciones en mora, y mantener la relación de los activos libres de gravámenes sobre las obligaciones en circulación según lo establecido en la Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

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

(16) 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 2007 es aproximadamente US\$90.360.

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.

(17) 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 fue pagado mediante la capitalización de utilidades no distribuidas por US\$855.081 y la diferencia de US\$6.644.919 con aportes en efectivo de los accionistas pagaderos de acuerdo a los siguientes vencimientos establecidos en el reglamento que rige 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 2007 y 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 pagado es 12.500.000 acciones totalmente pagadas y 7.500.000 acciones pagadas en un 80% en el 2007 y 46% en el 2006.

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\$)

(18) Saldos y Transacciones con Compañías Relacionadas

El siguiente es un detalle de los saldos y transacciones con compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2007 y 2006:

		Otras cuentas			
		Por cobrar		Por pagar	
		2007	2006	2007	2006
Hotelera Costa del Pacífico S. A.	US\$	140.049	140.106	-	-
Swissotel Management Corporation (nota 19)		-	-	40.431	263.410
Cranston Investment Corp.		305.000	305.000	-	-
Inmobiliaria Isabel La Católica S. A.		-	-	-	-
	US\$	<u>445.049</u>	<u>445.106</u>	<u>40.431</u>	<u>263.410</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.

(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 el gasto por honorarios de franquicia relacionado con este acuerdo ascendió a US\$260.307.

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. En el año que terminó el 31 de diciembre del 2007 el gasto por honorarios de franquicia ascendió a US\$271.943.

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

La Compañía ha entrado en varios contratos de arrendamiento mercantil, de plazo forzoso con opción a compra, incluyendo venta con arrendamiento simultáneo (lease back) que son contabilizados como arrendamientos operacionales. En el año que terminó el 31 de diciembre del 2007 el gasto de arrendamiento llevado a resultados ascendió a US\$ 75.710 (US\$ 91.401 en el 2006); y la utilidad reconocida en resultados por el contrato de lease back ascendió a US\$ 38.000.

Un resumen de los pagos mínimos futuros relacionados con los contratos antes mencionados al 31 de diciembre del 2007 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>Cánones anuales mínimos</u>
2008	US\$	270.609
2009		305.443
2010		256.455
2011		281.903
2012		<u>151.276</u>
	US\$	<u>1.209.903</u>

(21) Diferencias entre Libros y Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2007 y 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 la nota 17 a los estados financieros.

(22) Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión de estos estados financieros (7 de marzo del 2008) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de H.O.V. Hotelera Quito S. A. pudiera tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que, no se hayan revelado en los mismos.