

**HOTEL ORO VERDE S. A. HOTVER
Y SUS SUBSIDIARIAS**

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 de diciembre del 2009 y 2008

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

Contenido:

- Opinión de los Auditores independientes
- Estados Financieros consolidados
- Notas a los estados financieros consolidados
- Información suplementaria
 - Estado de situación
 - Estado de resultados
 - Estado de evolución de patrimonio
 - Estado de flujos de efectivo





Herrera Chang & Asociados

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

RSM

A la Junta General de Accionistas
Hotel Oro Verde S. A. Hotver y sus subsidiarias

Informe sobre los estados financieros consolidados

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de **Hotel Oro Verde S. A. Hotver y sus subsidiarias**, al 31 de diciembre del 2009 y 2008, y los correspondientes estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias. Los estados financieros de la subsidiaria Oro Verde Management S. A., son sin auditoría, de acuerdo a la Superintendencia de Compañías no la requieren.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La preparación y presentación de estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la administración de la Compañía, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

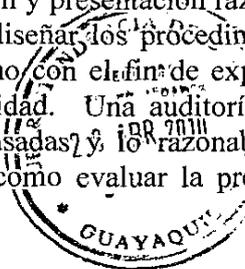
Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados en base a nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros consolidados.

244
Carchi 601 y Quisquis, Edif Quil
Telf.: (593-4) 2292 000 - Fax: (593-4) 2281 946
P.O.Box: 09-01-8325
admin@herrerachang.com
Guayaquil - Ecuador

Azuay 336 y República
Edif. El Portón Of. 1
Telf.: (593-2) 2240 840 - 2267 818
Quito - Ecuador

Herrera Chang & Asociados es una Firma
Corresponsal de RSM International,
asociación de Firmas independientes de
contabilidad y consultoría





Herrera Chang & Asociados

RSM

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de **HOTEL ORO VERDE S. A. HOTVER y sus subsidiarias** al 31 de diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados tomados en su conjunto. La información de consolidación se presenta para propósitos de análisis adicional de los estados financieros consolidados en lugar de utilizarse para presentar la situación financiera, los resultados de operación y los flujos de efectivo de cada una de las compañías en forma individual. Esta información ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, y en nuestra opinión, se presenta razonablemente en todos los aspectos importantes en relación con los estados financieros consolidados tomados en su conjunto.

Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía mantenía déficit en provisión para cuentas incobrables por un monto aproximado de US\$26.218; en el año 2009 la Compañía realizó provisión para cubrir dicho déficit.

Herrera Chang & Asociados

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 010

Marzo 05, 2010



Miulin Chang de Herrera

Miulin Chang de Herrera
Socia

Hotel Oro Verde S. A. Hotver y subsidiarias
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE SITUACION CONSOLIDADO
31 de diciembre del 2009 y 2008

Activos	2009	2008
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 4)	US\$ 1.360.548	1.103.149
Cuentas por cobrar:		
Clientes	471.412	391.052
Relacionadas (nota 3)	13.525	25.360
Anticipos y préstamos a empleados	55.328	75.890
Anticipos a proveedores	18.345	534.522
Impuesto a la renta, pagado en exceso	165.879	317.613
Impuestos por cobrar	193.410	0
Otros impuestos	81.703	72.178
Otras	38.597	17.885
Total cuentas por cobrar	1.038.199	1.434.500
Menos provisión para cuentas de dudoso cobro (nota 12)	50.005	12.958
Cuentas por cobrar, neto	988.194	1.421.542
Inventarios:		
Alimentos y bebidas	177.962	236.300
Semielaborados	826	1.249
Suministros generales	270.793	0
Activos de operación	302.166	0
Importaciones en tránsito	0	30.206
Total inventarios	751.747	267.755
Pagos anticipados	202.655	672.058
Total activo corriente	3.303.144	3.464.504
Propiedades, maquinarias y equipos	25.814.303	23.477.567
Menos depreciación acumulada	14.903.265	12.612.053
Propiedades, maquinarias y equipos, neto (nota 5)	10.911.038	10.865.514
Inversiones largo plazo (nota 6)	1.419.057	1.391.704
Cargos diferidos (nota 9)	6.542	743.563
Otros activos (nota 7)	198.080	82.073
Total activos	US\$ 15.837.861	16.547.358

Las notas adjuntas son parte integrante
de los estados financieros consolidados

Hotel Oro Verde S. A. Hotver y subsidiarias
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE SITUACION CONSOLIDADO
31 de diciembre del 2009 y 2008

<u>Pasivos y Patrimonio</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Pasivo corriente:		
Vencimiento corriente de deudas a largo plazo (notas 3 y 13)	US\$ 1.382.345	1.538.380
Cuentas por pagar:		
Proveedores	574.693	699.959
Anticipos de clientes	240.799	186.141
Impuestos por pagar	210.832	183.420
Otras (nota 10)	244.080	424.794
Total cuentas por pagar	<u>1.270.404</u>	<u>1.494.314</u>
Gastos acumulados por pagar (nota 11)	274.755	215.615
Total pasivo corriente	<u>2.927.504</u>	<u>3.248.309</u>
Interés minoritario (nota 14)	877.766	835.987
Deudas a largo plazo:		
Compañías relacionadas (notas 3 y 13)	23.030	175.375
Reserva para pensiones de jubilación y desahucio (nota 12)	731.235	527.487
Total deuda a largo plazo	<u>754.265</u>	<u>702.862</u>
Total pasivos	<u>4.559.535</u>	<u>4.787.158</u>
Patrimonio:		
Capital acciones-suscrito y pagado: 100.000.000 acciones de US\$0,04 cada una	4.000.000	4.000.000
Aportes para futuras capitalizaciones	0	7.208
Reserva legal (nota 15)	270.530	266.167
Reserva facultativa (nota 16)	984.540	938.067
Reserva de capital (nota 19)	6.505.131	6.505.131
Utilidades (pérdidas) acumuladas	-481.875	43.627
Total patrimonio	<u>11.278.326</u>	<u>11.760.200</u>
	<u>US\$ 15.837.861</u>	<u>16.547.358</u>
Cuentas de orden	US\$ 2.894	2.894

Las notas adjuntas son parte integrante
de los estados financieros consolidados

Hotel Oro Verde S. A. Hotver y subsidiarias
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ventas	US\$ 11.742.004	13.059.901
Costo de Ventas	9.794.104	10.500.050
Utilidad bruta	<u>1.947.900</u>	<u>2.559.851</u>
Gastos de operación:		
Gastos de administración	1.744.381	1.692.333
Gastos de ventas	509.811	726.422
Total gastos de operación	<u>2.254.192</u>	<u>2.418.755</u>
Utilidad (Pérdida) operacional	<u>-306.292</u>	<u>141.096</u>
Otros ingresos (egresos):		
Dividendos recibidos	100.814	142.739
Gastos financieros, neto (nota 3)	-162.765	-165.293
Arrendamientos	179.308	173.641
Ingresos por intereses	4.370	15
Otros, neto	-226.852	-196.074
Total otros ingresos (egresos), neto	<u>-105.125</u>	<u>-44.972</u>
Utilidad (pérdida) antes de participación de trabajadores sobre las utilidades e impuesto a la renta	-411.417	96.124
Utilidad en subsidiarias (nota 6)	27.353	25.233
Participación de trabajadores sobre las utilidades	21.435	23.100
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta	<u>-405.499</u>	<u>98.257</u>
Impuesto a la renta (nota 18)	34.597	35.556
Utilidad (Pérdida) antes de interés minoritario	<u>-440.096</u>	<u>62.701</u>
Interés minoritario	41.779	19.074
Utilidad (Pérdida) neta	<u>US\$ -481.875</u>	<u>43.627</u>
Cantidad acciones	100.000.000	100.000.000
Utilidad (Pérdida) neta por acción	<u>US\$ -0,00482</u>	<u>0,00044</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados

Hotel Oro Verde S. A. Hotver y subsidiarias
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones			Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Utilidades (Pérdidas) acumuladas		Total
		Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital				Utilidades (Pérdidas) acumuladas	Total	
Saldo al 31 de diciembre del 2007	US\$ 4.000.000	7.208	212.154	716.324	7.131.078	-85.817	11.980.947			
Absorción de pérdidas (nota 19)					-625.947	625.947	0			
Transferencia a reservas (nota 15)			24.638	221.743		-246.381	0			
Apropiación para Reserva Legal (nota 15)			29.375			-29.375	0			
Pago de dividendos						-264.374	-264.374			
Utilidad neta						43.627	43.627			
Saldo al 31 de diciembre del 2008	4.000.000	7.208	266.167	938.067	6.505.131	43.627	11.760.200			
Ajuste				1			1			
Transferencia a Reserva Facultativa (nota 16)		-7.208		7.208			0			
Apropiación para Reserva Legal y Facultativa (notas 15 y 16)			4.363	39.264			-43.627			
Pérdida neta							-481.875			
Saldo al 31 de diciembre del 2009	US\$ 4.000.000	0	270.530	984.540	6.505.131	-481.875	11.278.326			

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados

Hotel Oro Verde S. A. Hotver y subsidiarias
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008

Aumento (Disminución) en efectivo

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Flujos de efectivo en las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 11.698.403	13.289.874
Efectivo recibido por arriendos	179.308	173.641
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-9.951.535	-11.452.726
Intereses pagados	-162.765	-165.293
Intereses ganados	4.370	15
Impuesto a la renta pagado	-142.132	-187.843
Otros	-135.896	-3.880
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>1.489.753</u>	<u>1.653.788</u>
Flujos de efectivo en las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedades, maquinarias y equipos	-1.044.982	-954.704
Venta de propiedades, maquinarias y equipos	15.612	0
Adquisición de cargos diferidos	-1.713	-93.221
Adquisición de otros activos	-5.540	-2.800
Recuperación de otros activos	0	0
Venta de inversiones	0	13.211
Dividendos recibidos	100.814	164.734
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>-935.809</u>	<u>-872.780</u>
Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	0	-264.374
Aumento (Disminución) neta de accionistas y compañías relacionadas	-296.545	-212.075
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>-296.545</u>	<u>-476.449</u>
Aumento neto de efectivo	.257.399	304.559
Efectivo al inicio del año	1.103.149	798.590
Efectivo al final del año	US\$ <u>1.360.548</u>	<u>1.103.149</u>

P A S A N

Hotel Oro Verde S. A. Hotver y subsidiarias
(Guayaquil - Ecuador)

VIENEN

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

Utilidad (Pérdida) neta	US\$	-481.875	43.627
Partidas de conciliación entre la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación			
Depreciación y amortización		1.773.694	1.838.633
Provisión para pensiones de jubilación e indemnizaciones		315.086	39.804
Provisión para cuentas de dudoso cobro		51.785	2.683
Utilidad en subsidiarias		-27.353	-25.231
Baja de cuentas por cobrar y por pagar		90.955	0
Baja de otros activos		0	7.700
Interés minoritario		41.779	19.074
Ajuste a inversiones		0	8.229
Dividendos recibidos		-100.814	-142.739
Otros ajustes		1	0
Total partidas conciliatorias		<u>2.145.133</u>	<u>1.748.153</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Disminución en cuentas por cobrar		98.912	1.425
(Aumento) Disminución en inventarios		75.572	-61.834
Aumento en gastos pagados por adelantado		-90.143	-72.914
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar		-205.648	70.713
Disminución en gastos acumulados por pagar		59.140	-33.623
Disminución en reserva jubilación patronal		-111.338	-41.759
Total cambios en activos y pasivos		<u>-173.505</u>	<u>-137.992</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$	<u>1.489.753</u>	<u>1.653.788</u>

Las notas adjuntas son parte integrante
de los estados financieros consolidados

**Hotel Oro Verde S. A. Hotver
y sus subsidiarias**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 de diciembre del 2009 y 2008

1.- Operaciones

HOTEL ORO VERDE S. A. HOTVER., se constituyó en 1976. Su actividad principal es la prestación de servicios de hotelería y turismo, y a todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera, turística y de hospitalidad. Su domicilio es en la ciudad de Guayaquil. Los establecimientos hoteleros están regulados por el Ministerio de Turismo. Son sus subsidiarias Oro Verde Management S. A. y Cuencaoro, Hotelera Cuenca S. A. con una participación del 75,00% y el 52,41%, respectivamente.

En enero de 1997, la Compañía cambió su razón social de Hotelera Guayaquil S. A. a Hotel Oro Verde S. A. HOTVER.

Actualmente el Hotel cuenta con 230 habitaciones disponibles, incluye 35 suites y una suite presidencial; su promedio de ocupación durante el año 2009 fue del 57,34% y en el 2008 del 55,40%.

El Hotel es miembro de la Cadena Internacional "THE LEADING HOTELS OF THE WORLD" cuyo contrato vence el 28 de febrero del 2011, sujeto a renovación.

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER obtuvo durante el año 2007 las siguientes certificaciones para la prestación del servicio de hospedaje, gastronomía y eventos: Norma ISO 9001-2000 Sistemas de gestión de calidad, Norma ISO 14001-2004 Sistemas de gestión ambiental, OHSAS 18001-1999 sistemas de gestión de seguridad y salud ocupacional. Además ha mantenido la certificación de acuerdo con las normas del Programa SMART VOYAGER para la conservación de la vida silvestre, la protección de las aguas, el bienestar de los trabajadores y las comunidades locales. Certificaciones que ha mantenido hasta la fecha.

Oro Verde Management S. A., se constituyó el 8 de mayo de 1997. Su actividad principal es la prestación de servicios de asesoría hotelera a la Cadena Oro Verde. Su domicilio es en la ciudad de Guayaquil.

Cuencaoro, Hotelera Cuenca S. A. se constituyó el 23 de agosto de 1982 e inició sus operaciones como hotel de primera categoría (cinco estrellas) en marzo 19 de 1983. El 15 de enero del 2008 se inscribió en el Registro Mercantil el cambio de razón social, aprobado por la Intendencia de Compañías de Cuenca mediante Resolución No. 07-C-DIC-638 del 29 de octubre del 2007. Su actividad principal

es la prestación de servicios de hotelería y turismo, y a todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera, turística y de hospitalidad. Su domicilio es en la ciudad de Cuenca. Su promedio de ocupación durante el año 2009 y 2008 fue del 36,56% y 36,96%, respectivamente.

Los estados financieros consolidados del Hotel Oro Verde S. A. HOTVER y sus Subsidiarias al 31 de Diciembre del 2009 y 2008, han sido preparados en cumplimiento a la Resolución No. 03.Q.ICI.002 de la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 33 de marzo 5 del 2003.

Todas las cuentas y transacciones significativas entre las Compañías Subsidiarias sujetas a consolidación, han sido eliminadas.

El interés minoritario del patrimonio total y de los resultados de las Compañías Subsidiarias sujetas a consolidación y que es atribuible a los accionistas ajenos de la inversionista, es presentado como una partida separada en los estados financieros consolidados.

2.- Resumen de las políticas importantes de contabilidad

Sus políticas importantes de Contabilidad se detallan a continuación:

a) Bases de presentación

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC promulgadas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, y aprobadas por la Superintendencia de Compañías entidad encargada de su control y vigilancia.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 06.Q.ICI 004 del 21 de agosto del 2006, considerando que es fundamental para el desarrollo empresarial del país, actualizar las normas de contabilidad, a fin de que éstas armonicen con principios, políticas, procedimientos y normas universales para el adecuado registro de transacciones, la correcta preparación y presentación de estados financieros y una veraz interpretación de la información contable; ha dispuesto la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

El 31 de diciembre del 2008, mediante Resolución 08.G.DSC.010 estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF, así:

- 1° A partir del 1 de enero del 2010, las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

2° A partir del 1 de enero del 2011, las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$4.000.000 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones; que voluntariamente hubieren formado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

3° A partir del 1 de enero del 2012, las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

b) Principios de consolidación

Los estados financieros consolidados adjuntos incluyen los estados de situación, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, del Hotel Oro Verde S. A. HOTVER y sus subsidiarias: Oro Verde Management S. A. y Cuencaoro, Hotelera Cuenca S. A.

c) Inventarios

Los inventarios están registrados al costo promedio, el que no excede al valor de mercado, e incluyen Suministros generales y Activos de operación; que se cargan a resultados cuando se consumen.

d) Gastos pagados por anticipado

Corresponde al importe de pólizas de seguros en el 2009 y 2008, y a bienes que el Hotel utiliza en su operación, tales como: vajillas, suministros, mantelería y otros activos (2008) que en el 2009 fueron reclasificados a Inventarios; están registrados al costo de adquisición.

e) Propiedades, maquinarias y equipos

Las propiedades, maquinarias y equipos están registrados al costo de adquisición convertido a US dólares, efectuada de acuerdo a disposiciones legales.

Las propiedades, maquinarias y equipos se deprecian por el método de línea recta basado en la vida útil estimada de los respectivos activos, según los siguientes porcentajes anuales:

- | | |
|----------------------------|----------|
| - Edificios y adecuaciones | 5% y 10% |
| - Instalaciones | 10% |

- Maquinarias y equipos	10%
- Muebles y enseres	10%
- Equipos de computación	33%
- Vehículos	20%
- Activos de operación	33,33%
- Costo de remodelaciones	10% a 33,33%

Las mejoras de importancia, dependiendo su naturaleza son capitalizadas. La política de capitalización para equipos de computación, equipos, muebles y enseres es con costo superior a US\$300 y para maquinarias a US\$500.

f) Inversiones a largo plazo

Están registradas al costo convertido a US Dólares las inversiones que la Compañía posee hasta el 20% de participación; y bajo el método de participación en aquellas inversiones donde se mantiene más del 20% de participación.

g) Cargos diferidos

Corresponde a:

- Bienes que el Hotel (Cuencoro) utiliza en su operación, tales como: lencería, cristalería, vajillas, mantelería y otros; están registrados al costo de adquisición. Se amortizan durante el año.

Al 31 de diciembre del 2008 incluía:

- Gastos por concepto de remodelación de habitaciones, restaurantes y oficina, el porcentaje de amortización es del 20% y 33,33% anual.
- Contrato de concesión y remodelación de un local ubicado en el Centro Comercial San Marino y se amortiza al 10% anual.

En el 2009 los costos de remodelaciones y activos de operación se transfirieron a Propiedades, maquinarias y equipos, de Hotver.

h) Otros activos

Incluye depósitos en garantía, obras de arte y terrenos que no están siendo utilizados por la Compañía.

i) Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio

El Código de Trabajo, establece el pago obligatorio de las pensiones de jubilación patronal a los empleados que presten 25 años de servicios

continuos o el pago de la parte proporcional para los empleados que trabajen entre 20 y 25 años para un mismo empleador. También establece el Código de Trabajo que en caso de desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador. La Compañía, ha establecido una reserva por estos conceptos en base a un estudio actuarial.

j) Ingresos

Los ingresos por hospedaje son reconocidos cuando el servicio es prestado aunque la facturación se realiza cuando el huésped se retira del hotel. Los ingresos por alimentos y bebidas se facturan cuando el servicio es prestado.

3.- Transacciones con partes relacionadas

La Compañía en el curso de sus operaciones ha realizado las siguientes transacciones con compañías relacionadas:

- Dio en alquiler dos departamentos ubicados en la ciudad de Manta a una Compañía relacionada, por un canon mensual de US\$1.400 hasta abril del 2008, US\$1.500 desde mayo hasta octubre del 2008 y US\$700 en el mes de noviembre del 2008.
- Mantiene préstamos por pagar a compañías relacionadas del exterior, por un monto de US\$75.375 (2009) y US\$283.755 (2008), los que generan un interés del 8% anual con vencimientos mensuales hasta mayo del 2011 (nota 13).
- Mantiene préstamos por pagar a Compañías relacionadas locales, por un monto de US\$1.230.000 (2009) los que generan interés del 9,15% anual, con vencimientos mensuales hasta abril del 2010 y US\$1.330.000 (2008) los que generan interés del 9,25% anual, con vencimientos mensuales hasta abril del 2009 (nota 13).
- Recibe y presta servicios de hospedaje.
- La Compañía pagó dividendos a accionistas sobre las utilidades generadas por US\$264.374 (2008).
- En el año 2008 Cuencaoro, Hotelera Cuenca S. A. recibió préstamo del accionista Dr. Henry Eljuri por US\$100.000 con un plazo de 24 meses, con una tasa de interés del 8% anual con vencimiento a noviembre del 2010. El contrato estipula que durante los catorce primeros meses solo se pagará interés (2008). El 6 de enero del 2010 este préstamo fue refinanciado, con vencimiento a noviembre del 2011.

Durante los años 2009 y 2008, las transacciones que afectaron a resultados del período es como sigue:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ingresos:			
Arriendos ganados	US\$	0	15.300
Hospedaje		14.510	15.718
Gastos:			
Intereses pagados	US\$	145.486	256.814
Hospedaje		2.250	2.250

4.- Efectivo y equivalentes de efectivo

Efectivo al 31 de diciembre del 2009 y 2008 se descomponen en:

		<u>Años</u>	
		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Bancos locales	US\$	1.058.335	796.849
Bancos del exterior		165.331	54.295
Inversiones temporales		1.792	1.788
Caja y otros		135.090	250.217
	US\$	<u>1.360.548</u>	<u>1.103.149</u>

5.- Propiedades, maquinarias y equipos

El movimiento de propiedades, maquinarias y equipos durante los años 2009 y 2008, es como sigue:

	<u>US\$</u>					<u>%</u>	
	<u>Saldo al</u>				<u>Saldo al</u>	<u>Tasa de</u>	
	<u>31-dic-08</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transf.</u>	<u>Reclasif.</u>	<u>Retiros y/o</u>	<u>Depreciac.</u>	
					<u>bajas</u>		
						<u>31-dic-09</u>	
Terrenos	244.636	0	0	0	0	244.636	
Edificios	11.010.193	0	0	-110.467	0	10.899.726	5% y 10%
Instalaciones	5.301.881	232.552	19.100	0	-5.066	5.548.467	10%
Maquinarias y equipos	4.470.061	182.072	-425	0	-53.926	4.597.782	10%
Activos de operación	0	25.463	0	86.510	0	111.973	33%
Costo de remodelaciones	0	14.892	38.350	1.572.208	-342.103	1.283.347	10% a 33,33%
Muebles y enseres	1.266.724	10.659	425	0	-16.983	1.260.825	10%
Equipos de computación	681.201	24.439	0	0	0	705.640	33,33%
Vehículos	222.082	66.820	0	0	0	288.902	20%
Activos paralizados	69.523	0	0	0	0	69.523	
Construcciones en proceso	211.266	488.085	-57.468	161.599	0	803.482	
Total	<u>23.477.567</u>	<u>1.044.982</u>	<u>-18</u>	<u>1.709.850</u>	<u>-418.078</u>	<u>25.814.303</u>	
Depreciación acumulada	<u>12.612.053</u>	<u>1.761.991</u>	<u>0</u>	<u>931.687</u>	<u>-402.466</u>	<u>14.903.265</u>	
Propiedades, maquinarias y equipos, neto	<u>10.865.514</u>					<u>10.911.038</u>	

	US\$					Saldo al 31-dic-08	% Tasa de Depreciac.
	Saldo al 31-dic-07	Adiciones	Transf.	Ajustes y/o reclasif.	Bajas		
Terrenos	244.636	0	0	0	0	244.636	
Edificios	10.686.626	33.831	179.269	110.467	0	11.010.193	5% y 10%
Instalaciones	4.940.780	250.211	112.567	0	-1.677	5.301.881	10%
Maquinarias y Equipos	4.299.778	111.108	85.841	0	-26.668	4.470.059	10%
Muebles y enseres	1.256.952	9.772	0	0	0	1.266.724	10%
Equipos de Computación	531.391	78.961	75.601	0	-4.750	681.203	33,33%
Vehículos	239.999	0	0	0	-17.918	222.081	20%
Activos Paralizados	69.524	0	0	0	0	69.524	
Activos en progreso	0	75.601	-75.601	0	0	0	
Construcciones en proceso	313.010	395.220	-496.964	0	0	211.266	
Total	22.582.696	954.704	-119.287	110.467	-51.013	23.477.567	
Depreciación acumulada	11.248.212	1.414.854	0	0	-51.013	12.612.053	
Propiedades, maquinarias y equipos, neto	11.334.484					10.865.514	

Las adiciones corresponden en el 2009 a: instalación de pisos flotantes en algunas habitaciones del Hotel, instalación de tubería y compra de televisores; y en el 2008 a: remodelaciones efectuadas en Deli Samborondón y lavandería.

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, las bajas de propiedades, maquinarias y equipos corresponden principalmente al cumplimiento de la vida útil.

Construcciones en proceso, incluyen US\$161.599 que corresponde a anticipos entregados a proveedores, para la construcción del parqueadero del hotel.

Al 31 de diciembre del 2009 quedaron en proceso las siguientes obras: Salón de uso múltiple, cerramiento, parqueadero, cocina, mantenimiento habitaciones y en el 2008 las construcciones en proceso que se liquidaron fueron: la remodelación del Lobby, Piscina y Gourmet Deli.

Al 31 de diciembre del 2009 se reactivaron algunas obras que se encontraban paralizadas; y en el 2008, quedaron paralizadas construcciones en proceso como: el salón de uso múltiple, cerramiento y el parqueadero.

Los activos paralizados, por un costo de US\$69.523 corresponden a suites ocupadas por los ejecutivos del hotel.

El cargo a resultados por depreciación de las propiedades, maquinarias y equipos fue de US\$1.761.991 en el 2009 y US\$1.414.854 en el 2008.

En el 2009, se transfirió de cargos diferidos US\$727.031 neto; que corresponde a activos de operación y costo de remodelaciones (nota 9).

La Compañía ha incluido 2 vehículos financiados bajo arrendamiento mercantil hasta abril y octubre del 2009, con valor registrado en libros de US\$0.

6.- Inversiones en acciones

Las inversiones en acciones al 31 de diciembre del 2009 y 2008, se descomponen en:

	<u>% de participación</u>		<u>Saldo al 31-dic-08</u>	<u>Ajuste por valor patrimonial</u>	<u>Saldo al 31-dic-09</u>
O.V. Hotelera Machala S. A.	26,78 y 0,09	US\$	885.144	27.353	912.497
World Management Investment	12,35		494.060		494.060
Hospitalitas Guayaquil, Cía. Ltda.			2.500		2.500
Hotelera Quito Suites S. A.			10.000		10.000
Total		US\$	1.391.704	27.353	1.419.057

	<u>% de participación</u>		<u>Saldo al 31-dic-07</u>	<u>Cobro de dividendos</u>	<u>Ajuste</u>	<u>Venta</u>	<u>Ajuste por valor patrimonial</u>	<u>Saldo al 31-dic-08</u>
O.V. Hotelera Machala S. A.	26,78 y 0,09	US\$	881.910	-21.997	0	0	25.231	885.144
World Management Investment	12,35		494.060	0	0	0	0	494.060
Electroquil S. A.	0,22		21.439	0	-8.228	-13.211	0	0
Hospitalitas Guayaquil, Cía. Ltda.			2.500	0	0	0	0	2.500
Hotelera Quito Suites S. A.			10.000	0	0	0	0	10.000
Total		US\$	1.409.909	-21.997	-8.228	-13.211	25.231	1.391.704

La Compañía ha registrado el valor patrimonial proporcional en base a estados financieros auditados.

7.- Otros activos

Los otros activos, al 31 de diciembre del 2009 y 2008, se descomponen en:

	US\$			
	<u>Saldo al 31-dic-08</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasif.</u>	<u>Saldo al 31-dic-09</u>
Obras de arte	7.461	0	0	7.461
Depósitos en garantía	7.996	5.540	0	13.536
Terreno	66.616	0	0	66.616
Activos paralizados	0	0	110.467	110.467
	<u>82.073</u>	<u>5.540</u>	<u>110.467</u>	<u>198.080</u>

	US\$				
	<u>Saldo al 31-Dic-07</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Reclasif.</u>	<u>Saldo al 31-Dic-08</u>
Obras de arte	7.461	0	0	0	7.461
Depósitos en garantía	12.896	2.800	-7.700	0	7.996
Terreno	66.616	0	0	0	66.616
Activos paralizados	110.467	0	0	-110.467	0
	<u>197.440</u>	<u>2.800</u>	<u>-7.700</u>	<u>-110.467</u>	<u>82.073</u>

Lo constituyen básicamente activos que no son para uso de la operación de la Compañía, dos departamentos en la ciudad de Manta y un terreno ubicado en Chongón.

8.- Propiedad Intelectual

La Compañía ha registrado legalmente sus marcas y en el campo de derechos de autor la Empresa ha cancelado las licencias por el derecho a utilizar los programas de informática.

Actualmente el estudio de abogados y consultores MARKLAW, se encuentra manejando casos administrativos de oposiciones ante el Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual de las siguientes marcas:

- Cadena Verde
- El Capitán más gráfica
- Gourmet Deli + Diseño de Caja en Desplegado.
- Hotel Oro Verde
- Oro Mar + logotipo a color
- Oro Verde
- Oro Verde Hotels
- Oro Vip más gráfica
- Orofit

9.- Cargos diferidos

Los cargos diferidos, al 31 de diciembre del 2009 y 2008, corresponden a:

	En US\$				Saldo al 31-dic-09
	Saldo al 31-dic-08	Adiciones	Reclasif.	Bajas	
<u>Costo:</u>					
Lencería	3.013	0	0	-3.013	0
Otros activos de operación	48.830	1.713	0	-17.306	33.237
Costo-Remodelaciones	1.422.455	0	-1.422.455	0	0
Concesión y remodelación San Marino	236.263	0	-236.263	0	0
	<u>1.710.561</u>	<u>1.713</u>	<u>-1.658.718</u>	<u>-20.319</u>	<u>33.237</u>
Amortización acumulada	966.998	11.703	-931.687	-20.319	26.695
Total	<u>743.563</u>				<u>6.542</u>

	En US\$				Saldo al 31-dic-08
	Saldo al 31-dic-07	Adiciones	Transf.	Bajas y/o Retiros	
<u>Costos:</u>					
Lencería	2.626	9.542	0	-9.155	3.013
Cristalería, loza	24.469	8.298	0	-32.767	0
Otros activos de operación	48.830	673	0	-673	48.830
Costo-Remodelaciones	1.449.519	74.708	119.287	-221.059	1.422.455
Concesión y remodelación San Marino	236.263	0	0	0	236.263
Total	<u>1.761.707</u>	<u>93.221</u>	<u>119.287</u>	<u>-263.654</u>	<u>1.710.561</u>
Amortización acumulada	806.873	423.779	0	-263.654	966.998
Cargos diferidos, neto	<u>954.834</u>				<u>743.563</u>

En el 2009 se transfirió cargos diferidos neto por US\$727.031 a propiedades, maquinarias y equipos (nota 5).

Las transferencias por US\$119.287 (2008) corresponden a remodelaciones que se activaron al 31 de diciembre del 2008 y que provienen de construcciones en proceso (nota 5).

Los otros activos de operación, lo constituyen mejoras y/o remodelaciones importantes a edificios.

El cargo a resultados por amortización de los cargos diferidos fue de US\$11.703 en el 2009 y US\$423.779 en el 2008.

10.- Otras Cuentas por pagar

Un detalle de las otras cuentas por pagar, al 31 de diciembre del 2009 y 2008, es como sigue:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Otras:			
Propina legal y voluntaria	US\$	111.440	97.780
Cuentas por pagar IESS		25.986	40.060
Sueldos por pagar		0	1.070
Provisiones de servicios básicos por pagar y otros		0	45.856
Varios Acreedores		9	106.099
Otros acreedores, cheques anulados		51.496	2.412
Dividendos		2.583	2.546
Anticipos Hospedaje/Eventos		23.173	2.839
Valores por devolver a huéspedes		868	738
Otros		<u>28.534</u>	<u>125.394</u>
Total	US\$	<u><u>244.089</u></u>	<u><u>424.794</u></u>

La propina legal y voluntaria por pagar por US\$111.440 (2009) y US\$97.780 (2008) representa el cobro del 10% adicional sobre los servicios facturados, y es cancelada a los empleados, mensualmente.

11.- Gastos acumulados por pagar

El movimiento de la cuenta gastos acumulados por pagar durante el 2009 y 2008, es como sigue:

	US\$				
	<u>Saldo al</u>		<u>Ajuste y/o</u>		<u>Saldo al</u>
	<u>31-dic-08</u>	<u>Adiciones</u>	<u>reclasif.</u>	<u>Pagos</u>	<u>31-dic-09</u>
Beneficios sociales	190.564	513.957	0	-571.257	133.264
Participación de trabajadores	23.123	21.435	0	-23.097	21.461
Otros gastos acumulados	0	3.849.966	98.107	-3.828.043	120.030
Intereses por pagar	1.928	135.973	0	-137.901	0
Total	<u><u>215.615</u></u>	<u><u>4.521.331</u></u>	<u><u>98.107</u></u>	<u><u>-4.560.298</u></u>	<u><u>274.755</u></u>

	US\$			Saldo al 31-dic-08
	Saldo al 31-dic-07	Adiciones	Pagos	
Beneficios sociales	154.395	542.672	-506.503	190.564
Participación de trabajadores	83.086	23.100	-83.063	23.123
Intereses por pagar	11.757	29.150	-38.979	1.928
Total	249.238	594.922	-628.545	215.615

12.- Provisiones

El saldo de las provisiones que mantiene la Compañía al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es el siguiente:

		US\$			Saldo al 31-dic-09
		Saldo al 31-dic-08	Adiciones	Pagos y/o bajas	
Provisión cuentas de dudoso cobro		12.958	51.785	-14.738	50.005
Reserva para jubilación patronal y bonificación por desahucio	(nota 17)	527.487	315.086	-111.338	731.235

		US\$			Saldo al 31-dic-08
		Saldo al 31-dic-07	Adiciones	Pagos y/o bajas	
Provisión cuentas de dudoso cobro		10.656	2.683	-381	12.958
Reserva para jubilación patronal y bonificación por desahucio	(nota 17)	529.442	39.804	-41.759	527.487

13.- Deuda a largo plazo - Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, la deuda a largo plazo a relacionadas se descompone así:

	US\$	
	2009	2008
Blagomanz AG.		
Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 1 de diciembre del 2009	0	61.235
Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 28 de diciembre del 2009	0	47.137
Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 1 de agosto del 2009	0	51.638
Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 1 de mayo del 2011	75.375	123.745
	75.375	283.755

	US\$	
	2009	2008
<u>Hotelera Machala</u>		
Al 9,25% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 1 de abril del 2010	1.050.000	1.050.000
<u>Karabu Turismo</u>		
Al 9,25% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 1 de abril del 2010	180.000	280.000
<u>Dr. Henry Eljuri</u>		
Al 8% de interés anual con vencimiento hasta el 1 de noviembre del 2011	100.000	100.000
	<u>1.405.375</u>	<u>1.713.755</u>
Menos: Vencimientos corrientes	1.382.345	1.538.380
Total deuda a largo plazo	<u><u>23.030</u></u>	<u><u>175.375</u></u>

El resumen de los vencimientos anuales es como sigue:

Años	US\$	
	2009	2008
2009	0	1.538.380
2010	1.382.345	152.386
2011	23.030	22.989

El Hotel suscribió convenios de préstamos por US\$1.905.383 (2008) con Accionistas y Compañías relacionadas del exterior y locales; dinero que fue destinado para cancelación de préstamos con el exterior, originado por las remodelaciones realizadas en el Hotel, en el 2007 y 2008 (nota 5).

14.- Interés minoritario

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el interés minoritario está integrado como sigue:

	2009	2008
Oro Verde Management S. A.	US\$ 35.496	35.990
Cuencaoro, Hotelera Cuenca S. A.	844.855	802.582
Menos: Inversión de Cuencaoro, Hotelera Cuenca S. A.en Oro Verde Management S. A.	-2.585	-2.585
	<u>US\$ 877.766</u>	<u>835.987</u>

15.- Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades líquidas anuales,

hasta que esta reserva alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

La Junta General de Accionistas celebrada el 17 de marzo del 2009 y el 14 de marzo del 2008 decidió transferir de las utilidades acumuladas a Reserva Legal US\$4.363 y US\$54.013, respectivamente.

16.- Reserva facultativa

La Ley de Compañías permite constituir reservas especiales o de libre disposición, mediante la apropiación parcial de la utilidad neta anual, en los porcentajes y para los objetivos establecidos por el Estatuto Social o la Junta General.

La Junta General de Accionistas celebrada el 17 de marzo del 2009 y el 14 de marzo del 2008 decidió transferir de las utilidades acumuladas a Reserva Facultativa US\$39.264 y US\$221.743, respectivamente.

La Compañía recibió transferencias de aportes para futuras capitalizaciones por un monto de US\$7.208 (2009).

17.- Jubilación patronal

El Código de Trabajo requiere el pago de beneficios jubilatorios por parte de los empleadores a aquellos trabajadores que hayan completado por lo menos veinticinco (25) años de trabajo con ellos. Aunque, si un trabajador fuere despedido y hubiere cumplido veinte (20) años, y menos de veinticinco (25) años de trabajo, tendrá derecho a la parte proporcional de la jubilación patronal.

La Compañía, ha establecido una reserva por estos conceptos en base a un estudio actuarial, para los trabajadores con más de diez años de servicio (2009) y veinte años de servicio (2008). En el año 2009 la Compañía registró US\$50.710 correspondiente a reserva de jubilación de años anteriores.

18.- Impuesto a la renta

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía dentro del plazo de tres años a partir de la fecha de presentación. Consecuentemente, la facultad de revisar la declaración de impuesto a la renta de las compañías hasta el 31 de Diciembre del 2005, ha prescrito.

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos

porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

19.- Reserva de capital

La Reserva de capital acumula el efecto de los ajustes por inflación y devaluación en la conversión a US\$ dólares de los estados financieros, efectuada en años anteriores.

El saldo acreedor de la cuenta Reserva de capital podrá capitalizarse, previa resolución de la junta general de accionistas, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

La Compañía compensó pérdidas por un monto de US\$625.947 en el 2008.

20.- Arrendamiento mercantil

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el saldo de capital adeudado de los contratos de arrendamiento mercantil que tienen el tratamiento de arrendamiento operativo celebrado para el financiamiento de vehículos es:

	US\$	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Leasing Operativo</u>		
<u>Banco Bolivariano</u>		
Op.# 1000001472 camión Daihatsu Mod. Delta V128L año 2008, con vencimientos mensuales hasta octubre del 2009	0	9.708
Op.# 1000001365 automovil Chevrolet Aveo 5 puertas con vencimientos mensuales hasta abril del 2009	0	2.257

El cargo a resultados por los cánones de arrendamiento ascendieron a US\$10.572 (2009) y US\$16.597 (2008).

21.- Garantías

Mantiene carta de garantía bancaria a favor de la Corporación para la Administración Temporal Eléctrica de Guayaquil, por un monto de US\$30.000 y vence en marzo 22 del 2010.

Póliza de seguro por leasing No. 1000001365 y 1000001472 por US\$1.980 y US\$8.213 respectivamente (2008).

22.- Convenios suscritos

Hotel Oro Verde S. A. Hotver:

- En septiembre 30 del 2004, el Hotel suscribió un Acuerdo de Servicios con la Corporación Travel CLICK de los Estados Unidos de América, para tener acceso autorizado al Sistema de Reservaciones a través de Internet. Este Acuerdo establece una forma de pago por cuotas mensuales, que fluctúan dependiendo de las comisiones por las reservas realizadas mediante Internet, siendo responsabilidad del Hotel el hardware, software y telecomunicaciones relacionadas, no existiendo ninguna otra garantía real derivada del presente documento, el cual tiene una vigencia de tres años plazo renovable automáticamente por un año más si no se da por terminado el contrato.
- En Octubre del 2006, el Hotel suscribió un Convenio de Apoyo Logístico y Coordinación Operativa, con la compañía panameña Soler International Inc., para que ésta le brinde coordinación y apoyo logístico y técnico en cualquiera de las actividades que HOTVER requiera, para cumplir con las actividades que desarrolla en el Ecuador, el cual tiene una vigencia de dos años prorrogable por dos años más si no se da por terminado el contrato.

Cuencaoro, Hotelera Cuenca S. A.

- En enero 2 del 2005, el Hotel suscribió un Acuerdo de Servicios con la Corporación TravelCLICK de los Estados Unidos de América, para tener acceso autorizado al Sistema de Reservaciones a través de internet. Este Acuerdo establece una forma de pago por cuotas mensuales, que fluctúan dependiendo de las comisiones por las reservas realizadas mediante internet, siendo responsabilidad del Hotel el hardware, software y telecomunicaciones relacionadas, no existiendo ninguna otra garantía real derivada del presente documento, el cual tiene una vigencia de tres años plazo y posteriormente puede ser renovado por las partes en forma anual.
- El 6 de julio del 2004, el Hotel suscribió contrato de comodato de un tanque estacionario de G.L.P., tuberías, equipos e instalación, con las siguientes estipulaciones:
 - Obligaciones del comodatario.- el Hotel se compromete a adquirir G.L.P. Industrial, en Austrogas, una cantidad aprox.de 3.600 kilos por mes.

- Plazo .- el tiempo de duración del presente contrato será de 5 años (cinco años) a contarse desde la suscripción del acta entrega recepción.
- Garantía .- el comodatario se compromete a firmar una letra de cambio por un valor de US\$4.000
- En abril 28 del 2007, el Hotel firmó acta entrega recepción del tanque entregado en comodato, por el desmontaje del mismo, debido a la apertura de una calle en la parte posterior del Hotel por parte de la Municipalidad de Cuenca. Se efectuó el reingreso al Hotel en Octubre del 2007. A la fecha de la auditoría no ha tenido renovación el contrato.

23.- Juicios

Hotel Oro Verde S. A. Hotver mantiene los siguientes juicios:

- Compañía Construcción Total C. Ltda. (Quito), Incumplimiento en el pago de hospedaje: US\$6.000. Están a la espera de que se emita el mandamiento de ejecución por parte del Juez.
- Coralsea S.A, Mandamiento de ejecución: US\$2.811. Siguiendo fase procesal: iniciar juicio de insolvencia.
- Orotels Ecuador S.A., indemnización de daños y perjuicios por uso ilegítimo de la marca registrada a nombre del hotel: US\$250.000.
- María Rubí Guevara, el 21 de enero de 2009 se dictó sentencia a favor del Hotel por US\$1.312 y fue ejecutoriada en febrero del 2009.
- Fundación Conservación Siglo XXI Jaime Araque: US\$2.960. Se solicitó un deprecatorio para practicar la citación al demandado, aunque se conoce que no se encuentra en el país.
- Air Madrid Líneas Aéreas S. A., se está en la espera del pronunciamiento del Juez en España, US\$21.172.
- Corporación Aduanera Ecuatoriana: US\$1.014. Están a la espera del señalamiento de la audiencia de conciliación.
- Defensoría del Pueblo Iván Antonio Aveiga del Pino, sanción en contra del hotel contemplada en la Ley de Defensa al Consumidor, US\$1.000 a US\$5.000.
- Intermedia Corp. Intermediaria S. A.: US\$3.100. Se declaró por concluido el término de prueba y actualmente se encuentran en la fase para presentar alegatos, previo a dictar sentencia de primera instancia.

- Barcelona Sporting Club S. A.: US\$2.430. El juicio actualmente se encuentra en oficina de citaciones.
- Quasar Náutica Expeditions: US\$5.132. Se citaron a los demandados y realizaron un abono de US\$1.000, sin embargo se continúa con el proceso por el saldo insoluto.
- Rita Suárez: US\$51.000. El Fiscal emitió dictamen acusatorio, por lo que el proceso se encuentra en el Juzgado 4to. Penal, además se está citando a la demandada en su domicilio para llevar a cabo la Audiencia.
- Giomar Manosalvas: US\$108.000. El proceso se encuentra en indagación previa, por lo que aún es manejado exclusivamente en la Fiscalía.

24.- Diferencia entre libros y estados financieros que se acompañan

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los estados financieros que se acompañan difieren con los saldos de los libros contables de la Compañía y estados financieros que se acompañan, por reclasificaciones a efectos de esta presentación, como sigue:

		2009		
		<u>Según</u> <u>Compañía</u>	<u>Ajustes y/o</u> <u>Reclasif.</u>	<u>Según</u> <u>Auditoría</u>
Balance General				
<u>Activos</u>				
Activo Corriente:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	1.360.548	0	1.360.548
Cuentas por cobrar		992.686	-4.492	988.194
Inventarios		751.747	0	751.747
Pagos anticipados		<u>202.655</u>	<u>0</u>	<u>202.655</u>
Total activo corriente		3.307.636	-4.492	3.303.144
Propiedades, maquinarias y equipos, neto		11.095.582	-184.544	10.911.038
Inversiones - largo plazo		1.419.057	0	1.419.057
Cargos diferidos		6.542	0	6.542
Otros activos		13.536	184.544	198.080
Total activo	US\$	<u><u>15.842.353</u></u>	<u><u>-4.492</u></u>	<u><u>15.837.861</u></u>

Pasivo**Pasivo corriente:**

Vencimiento corriente de deudas a largo plazo	US\$	1.382.345	0	1.382.345
Cuentas por pagar		574.692	695.712	1.270.404
Gastos acumulados por pagar		974.959	-700.204	274.755
Total pasivo corriente		<u>2.931.996</u>	<u>-4.492</u>	<u>2.927.504</u>
Interés minoritario		877.766	0	877.766
Deudas a largo plazo		754.265	0	754.265
Total pasivos		<u>4.564.027</u>	<u>-4.492</u>	<u>4.559.535</u>
Patrimonio		11.278.326	0	11.278.326
Total pasivo y patrimonio	US\$	<u>15.842.353</u>	<u>-4.492</u>	<u>15.837.861</u>

Estado de Resultados

Pérdida neta (2009)	US\$	<u>-481.875</u>		<u>-481.875</u>
---------------------	------	-----------------	--	-----------------

2008

		<u>Según Compañía</u>	<u>Ajustes y/o Reclasif.</u>	<u>Según Auditoría</u>
Balance General				
Activos				
Activo Corriente:				
Caja-bancos	US\$	1.103.149	0	1.103.149
Cuentas por cobrar		1.443.979	-22.437	1.421.542
Inventarios		267.755	0	267.755
Pagos anticipados		<u>672.058</u>	<u>0</u>	<u>672.058</u>
Total activo corriente		3.486.941	-22.437	3.464.504
Propiedades, maquinarias y equipos, neto		10.939.591	-74.077	10.865.514
Inversiones - largo plazo		1.391.704	0	1.391.704
Cargos diferidos		743.563	0	743.563
Otros activos		7.996	74.077	82.073
Total activo	US\$	<u>16.569.795</u>	<u>-22.437</u>	<u>16.547.358</u>

<u>Pasivo</u>				
Pasivo corriente:				
Vencimiento corriente de deudas				
à largo plazo	US\$	1.540.308	-1.928	1.538.380
Cuentas por pagar		1.730.438	-236.124	1.494.314
Gastos acumulados por pagar		0	215.615	215.615
Total pasivo corriente		<u>3.270.746</u>	<u>-22.437</u>	<u>3.248.309</u>
Interés minoritario		835.987	0	835.987
Deudas a largo plazo		702.862	0	702.862
Total pasivos		<u>4.809.595</u>	<u>-22.437</u>	<u>4.787.158</u>
Patrimonio		11.760.200	0	11.760.200
Total pasivo y patrimonio	US\$	<u>16.569.795</u>	<u>-22.437</u>	<u>16.547.358</u>
Estado de Resultados				
Utilidad neta (2008)	US\$	<u>43.627</u>		<u>43.627</u>

INFORMACION SUPLEMENTARIA

Hotel Oro Verde S. A. HOTYVER y sus subsidiarias
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE SITUACION CONSOLIDADO
31 de diciembre del 2009

Activos

	US\$	Matriz		Subsidiarias		Total Matriz y subsidiarias	Ajustes y Eliminaciones para consolidación		Saldo Consolidado
		Hotver	OV Manag	Cuencaoro	Debe		Haber		
Activo corriente:									
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 4)	US\$	1.118.175	32.506	209.867		1.360.548			1.360.548
Cuentas por cobrar:									
Clientes		427.069	0	44.819		471.888		476	471.412
Relacionadas (nota 3)		2.488	18.708	0		21.196		7.671	13.525
Anticipos y préstamos a empleados		52.889	2.427	12		55.328			55.328
Anticipos a proveedores		17.470	0	875		18.345			18.345
Impuesto a la renta, pagado en exceso		159.859	1.105	4.915		165.879			165.879
Impuestos por cobrar		193.410	0	0		193.410			193.410
Otros impuestos		43.941	30.007	7.755		81.703			81.703
Otras		36.995	1.602	0		38.597			38.597
Total cuentas por cobrar		934.121	53.849	58.376		1.046.346			1.038.199
Menos provisión para cuentas de dudoso cobro (nota 12)		49.505	0	500		50.005			50.005
Cuentas por cobrar, neto		884.616	53.849	57.876		996.341			988.194
Inventarios:									
Alimentos y bebidas		151.834	0	26.128		177.962			177.962
Semielaborados		0	0	826		826			826
Suministros generales		248.955	0	21.838		270.793			270.793
Activos de operación		302.166	0	0		302.166			302.166
Total inventarios		702.955	0	48.792		751.747			751.747
Pagos anticipados		189.877	621	12.157		202.655			202.655
Total activo corriente		2.895.623	86.976	328.692		3.311.291			3.303.144
Propiedades, maquinarias y equipos		22.665.389	227.798	2.921.116		25.814.303			25.814.303
Menos depreciación acumulada		13.659.243	161.639	1.082.383		14.903.265			14.903.265
Propiedades, maquinarias y equipos, neto (nota 5)		9.006.146	66.159	1.838.733		10.911.038			10.911.038
Inversiones largo plazo (nota 6)		2.452.757	0	5.812		2.458.569		1.039.512	1.419.057
Cargos diferidos (nota 9)		0	0	6.542		6.542			6.542
Otros activos (nota 7)		198.080	0	0		198.080			198.080
Total activos	US\$	14.552.606	153.135	2.179.779		16.885.520			15.837.861

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER y sus subsidiarias
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE SITUACION CONSOLIDADO
31 de diciembre del 2009

Pasivos y Patrimonio

	Matriz Hotver	Subsidiarias		Total Matriz y subsidiarias	Ajustes y Eliminaciones para consolidación		Saldo Consolidado
		OV Manag	Cuencaoro		Debe	Haber	
Pasivo corriente:							
Vencimiento corriente de deudas a largo plazo (notas 3 y 13)	US\$ 1.282.345	0	100.000	1.382.345			1.382.345
Cuentas por pagar:							
Proveedores	523.353	5.937	53.550	582.840	8.147		574.693
Anticipos de clientes	240.799	0	0	240.799			240.799
Impuestos por pagar	192.047	298	18.487	210.832			210.832
Otras (nota 10)	201.042	0	43.038	244.080			244.080
Total cuentas por pagar	1.157.241	6.235	115.075	1.278.551			1.270.404
Gastos acumulados por pagar (nota 11)	222.561	4.914	47.280	274.755			274.755
Total pasivo corriente	2.662.147	11.149	262.355	2.935.651			2.927.504
Interés minoritario (nota 14)	0	0	0	0	877.766		877.766
Deudas a largo plazo:							
Compañías relacionadas (notas 3 y 13)	23.030	0	0	23.030			23.030
Reserva para pensiones de jubilación y desahucio (nota 12)	589.103	0	142.132	731.235			731.235
Total deuda a largo plazo	612.133	0	142.132	754.265			754.265
Total pasivos	3.274.280	11.149	404.487	3.689.916			4.559.535
Patrimonio:							
Capital acciones-suscrito y pagado: 100.000.000 acciones de US\$0,04 cada una	4.000.000	8.000	185.600	4.193.600	193.600		4.000.000
Reserva legal (nota 15)	270.530	0	78.211	348.741	78.211		270.530
Reserva facultativa (nota 16)	984.540	107.413	91.651	1.183.604	199.065	1	984.540
Reserva de capital (nota 19)	6.505.131	28.546	1.330.990	7.864.667	1.359.536		6.505.131
Utilidades (pérdidas) acumuladas	-481.875	-1.973	88.840	-395.008	230.967	144.100	-481.875
Total patrimonio	11.278.326	141.986	1.775.292	13.195.604			11.278.326
	US\$ 14.552.606	153.135	2.179.779	16.885.520			15.837.861
Cuentas de orden	US\$ 0	0	2.894	2.894			

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER y sus subsidiarias
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2009

	Matriz		Subsidiarias		Total Matriz		Ajustes y Eliminaciones		Saldo Consolidado
	Hotver		Cuencaoro		y subsidiarias		para consolidación		
	Hotver	OV Manag	OV Manag	Cuencaoro	Debe	Haber	Debe	Haber	
Ventas	10.023.144	267.148	267.148	1.592.460	11.882.752	140.748			11.742.004
Costo de Ventas	8.702.856	0	0	1.095.068	9.797.924		3.820		9.794.104
Utilidad bruta	1.320.288	267.148	267.148	497.392	2.084.828				1.947.900
Gastos de operación:									
Gastos de administración	1.331.952	235.973	235.973	314.762	1.882.687		138.306		1.744.381
Gastos de ventas	433.473	28.211	28.211	48.127	509.811				509.811
Total gastos de operación	1.765.425	264.184	264.184	362.889	2.392.498				2.254.192
Utilidad (Pérdida) operacional	-445.137	2.964	2.964	134.503	-307.670				-306.292
Otros ingresos (egresos):									
Dividendos recibidos	100.737	0	0	77	100.814				100.814
Gastos financieros, neto (nota 3)	-154.765	0	0	-8.000	-162.765				-162.765
Arrendamientos	168.541	0	0	10.767	179.308				179.308
Ingresos por intereses	4.370	0	0	0	4.370				4.370
Otros, neto	-228.061	0	0	2.588	-225.473	1.379			-226.852
Total otros ingresos (egresos), neto	-109.178	0	0	5.432	-103.746				-105.125
Utilidad (pérdida) antes de participación de trabajadores sobre las utilidades e impuesto a la renta	-554.315	2.964	2.964	139.935	-411.416				-411.417
Utilidad en subsidiarias (nota 6)	72.440	0	0	0	72.440	46.567	1.480		27.353
Participación de trabajadores sobre las utilidades	0	445	445	20.990	21.435				21.435
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta	-481.875	2.519	2.519	118.945	-360.411				-405.499
Impuesto a la renta (nota 18)	0	4.492	4.492	30.105	34.597				34.597
Utilidad (Pérdida) antes de interés minoritario	-481.875	-1.973	-1.973	88.840	-395.008				-440.096
Interés minoritario	0	0	0	0	0	42.273	494		41.779
Utilidad (Pérdida) neta	-481.875	-1.973	-1.973	88.840	-395.008			86.867	-481.875
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados						2.300.493	2.300.493		

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER y sus subsidiarias
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO CONSOLIDADO

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2009

Cuentas	Matriz		Subsidiarias		Total Matriz y subsidiarias	Ajustes y Eliminaciones para consolidación		Saldo consolidado
	Hotver	OV Manag	Cuencacoro	Manag		Debe	Haber	
Capital acciones								
Saldo al inicio y final	US\$ 4.000.000	8.000	185.600	4.193.600	193.600	4.000.000	4.000.000	4.000.000
	4.000.000	8.000	185.600	4.193.600	193.600	4.000.000	4.000.000	
Aportes para futuras capitalizaciones								
Saldo al inicio del año	7.208	0	0	7.208	7.208	7.208	7.208	7.208
Transferencia a reserva facultativa (nota 16)	-7.208	0	0	-7.208	-7.208	-7.208	-7.208	-7.208
Saldo al final del año	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserva legal								
Saldo al inicio del año	266.167	0	74.827	340.994	74.827	266.167	266.167	266.167
Apropiación para Reserva Legal (nota 15)	4.363	0	3.384	7.747	3.384	4.363	4.363	4.363
Saldo al final del año	270.530	0	78.211	348.741	78.211	270.530	270.530	270.530
Reserva facultativa								
Saldo al inicio del año	938.067	95.534	61.197	1.094.798	156.731	938.067	938.067	938.067
Ajuste	1	0	0	1	1	1	1	1
Transferencia a reserva facultativa (nota 16)	7.208	0	0	7.208	7.208	7.208	7.208	7.208
Apropiación para Reserva Facultativa (nota 16)	39.264	11.880	30.454	81.598	42.334	39.264	39.264	39.264
Saldo al final del año	984.540	107.414	91.651	1.183.605	199.065	984.540	984.540	984.540
Reserva de capital								
Saldo al inicio y final del año	6.505.131	28.546	1.330.990	7.864.667	1.359.536	6.505.131	6.505.131	6.505.131
	6.505.131	28.546	1.330.990	7.864.667	1.359.536	6.505.131	6.505.131	
Utilidades disponibles (Déficit acumulado)								
Saldo al inicio del año	43.627	11.880	33.838	89.345	185.183	43.627	43.627	43.627
Apropiación para Reserva Legal (nota 15)	-4.363	0	-3.384	-7.747	3.384	-4.363	-4.363	-4.363
Apropiación para Reserva Facultativa (nota 16)	-39.264	-11.880	-30.454	-81.598	42.334	-39.264	-39.264	-39.264
Utilidad (Pérdida) neta	-481.875	-1.973	88.840	-395.008	230.967	-481.875	-481.875	-481.875
Saldo al final del año	US\$ -481.875	-1.973	88.840	-395.008	461.868	-481.875	-481.875	-481.875

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER y sus subsidiarias
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2009

	Matriz Hotver	Subsidiarias		Total Matriz y subsidiarias
		OV Manag	Cuencaoro	
<u>Aumento (Disminución) en efectivo</u>				
Flujos de efectivo en las actividades de operación:				
Efectivo recibido de clientes	US\$ 9.955.035	130.220	1.613.148	11.698.403
Efectivo recibido por arriendos	168.541	0	10.767	179.308
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-8.641.216	-273.118	-1.037.201	-9.951.535
Intereses pagados	-154.765	0	-8.000	-162.765
Intereses ganados	4.370	0	0	4.370
Impuesto a la renta pagado	-148.160	-841	6.869	-142.132
Otros	-138.484	99	2.489	-135.896
Efectivo neto provisto y (utilizado) en las actividades de operación	1.045.321	-143.640	588.072	1.489.753
Flujos de efectivo en las actividades de inversión:				
Adquisición de propiedades, maquinarias y equipos	-536.534	-7.372	-501.076	-1.044.982
Venta de propiedades, maquinarias y equipos	15.612	0	0	15.612
Adquisición de cargos diferidos	0	0	-1.713	-1.713
Adquisición de otros activos	-5.540	0	0	-5.540
Dividendos recibidos	100.737	0	77	100.814
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	-425.725	-7.372	-502.712	-935.809
Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento-				
Aumento (Disminución) neta de accionistas y compañías relacionadas	-309.309	12.764	0	-296.545
Aumento neto de efectivo				257.399
Efectivo al inicio del año				1.103.149
Efectivo al final del año	US\$			<u>1.360.548</u>

P A S A N

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER y sus subsidiarias

VIENEN

Conciliación de la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto provisto y utilizado en las actividades de operación

	Matriz Hotver	Subsidiarias		Total Matriz y subsidiarias
		OV Manag	Cuencaoro	
Pérdida neta	US\$ -481.875			-481.875
Partidas de conciliación entre la utilidad neta con el efectivo neto provisto y (utilizado) en las actividades de operación				
Depreciación y amortización	1.635.389	8.539	129.766	1.773.694
Provisión para pensiones de jubilación e indemnizaciones	305.275	0	9.811	315.086
Provisión para cuentas de dudoso cobro	51.785	0	0	51.785
Utilidad en subsidiarias	-27.353	0	0	-27.353
Baja de cuentas por cobrar y por pagar	90.955	0	0	90.955
Interés minoritario	0	-494	42.273	41.779
Dividendos recibidos	-100.737	0	-77	-100.814
Otros ajustes	1	0	0	1
Total partidas conciliatorias	1.955.315	8.045	181.773	2.145.133
Cambios en activos y pasivos:				
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar	-211.168	-4.626	314.706	98.912
(Aumento) Disminución en inventarios	88.960	0	-13.388	75.572
(Aumento) Disminución en pagos por anticipados	-115.510	662	24.705	-90.143
Disminución en cuentas por pagar	-171.337	-4.856	-29.455	-205.648
Aumento (Disminución) en gastos acumulados por pagar	43.732	-4.557	19.965	59.140
Disminución en reserva jubilación patronal	-110.278	0	-1.060	-111.338
Total cambios en activos y pasivos	-475.601	-13.377	315.473	-173.505
Efectivo neto provisto y (utilizado) en las actividades de operación	US\$			<u>1.489.753</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados