

**HOTEL ORO VERDE S. A. HOTVER**

**ESTADOS FINANCIEROS**

31 de diciembre del 2006

(Con el Informe de los Auditores Independientes)





**HERRERA CHANG**

& asociados

## OPINION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

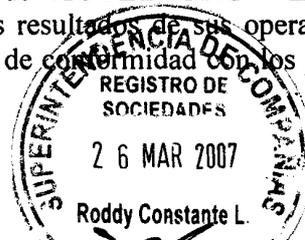
A la Junta General de Accionistas y Directorio de  
**HOTEL ORO VERDE S. A. HOTVER**

Hemos auditado el estado de situación adjunto del **HOTEL ORO VERDE S. A. HOTVER** al 31 de diciembre del 2006, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, los estados financieros al y por el año terminado al 31 de diciembre del 2005 fueron examinados por otros auditores cuyos informes se nos han proporcionado. La preparación de estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores significativos. La auditoría incluye un examen en base a pruebas selectivas, de la evidencia que respaldan las cifras e informaciones reveladas en los estados financieros. La auditoría también incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría ofrece una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, basados en nuestros exámenes y en el informe de otros auditores, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **HOTEL ORO VERDE S. A. HOTVER** al 31 de diciembre del 2006 y 2005, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

*Herrera Chang & Asociados*  
No. de Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías: 010



*Roddy Constante L.*  
Roddy Constante L.  
Socia

Febrero 21, 2007

Carchi 601 y Quisquis, Guayaquil - Ecuador

Teléfono: (593-4) 2292000  
Fax: (593-4) 2281946

e-mail: herreraf@interactive.net.ec

P.O. Box: 09-01-8325

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

**HOTEL ORO VERDE S. A. HOTVER**  
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE SITUACION  
31 de diciembre del 2006 y 2005

<u>Activos</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Activo Corriente:		
Caja-bancos (nota 4)	US\$ 1.399.412	US\$ 687.232
Cuentas por cobrar:		
Clientes	516.137	496.441
Relacionadas (nota 3)	9.019	4.196
Anticipo y préstamos a empleados	35.278	25.773
Impuesto a la renta pagado en exceso (nota 16)	88.624	166.574
Otros impuestos	43.480	50.019
Anticipo a proveedores	90.025	104.219
Otras cuentas por cobrar	10.841	17.618
Total cuentas por cobrar	<u>793.404</u>	<u>864.840</u>
Menos provisión para cuentas de dudoso cobro (nota 12)	20.597	5.276
Cuentas por cobrar, neto	<u>772.807</u>	<u>859.564</u>
Inventarios:		
Alimentos y bebidas	152.413	185.202
Importaciones en tránsito	600	9.911
Total inventarios	<u>153.013</u>	<u>195.113</u>
Pagos anticipados	470.191	449.713
Total activo corriente	<u>2.795.423</u>	<u>2.191.622</u>
Propiedades y equipos	18.314.500	17.132.694
Menos depreciación acumulada	9.029.064	7.930.189
Total propiedades y equipo, neto (nota 5)	<u>9.285.436</u>	<u>9.202.505</u>
Inversiones - largo plazo (nota 6)	2.378.581	2.331.176
Cargos diferidos (nota 9)	949.530	881.327
Otros activos (nota 7)	202.131	17.587
	US\$ <u>15.611.101</u>	<u>14.624.217</u>

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros.

**HOTEL ORO VERDE S. A. HOTVER**  
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE SITUACION  
31 de diciembre del 2006 y 2005

<u>Pasivos y Patrimonio</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>Pasivo corriente:</b>		
Vencimiento corriente de deuda a largo plazo (nota 13)	US\$ 826.781	US\$ 634.592
Cuentas y documentos por pagar:		
Proveedores	425.066	474.478
Anticipos de clientes	98.878	121.296
Impuestos por pagar	170.531	158.703
Otras (nota 10)	262.460	327.633
Total cuentas por pagar	<u>956.935</u>	<u>1.082.110</u>
Impuesto a la renta por pagar (nota 16)	40.128	104.857
Gastos acumulados por pagar (nota 11)	248.500	214.699
Total pasivo corriente	<u>2.072.344</u>	<u>2.036.258</u>
<b>Deudas a largo plazo:</b>		
Compañías relacionadas (nota 13)	933.935	1.470.119
Reserva para pensiones de jubilación y desahucio (nota 12)	371.831	340.703
Total deuda a largo plazo	<u>1.305.766</u>	<u>1.810.822</u>
Total pasivos	<u>3.378.110</u>	<u>3.847.080</u>
<b>Patrimonio:</b>		
Capital acciones-suscrito y pagado: 100.000.000		
acciones de US\$0,04 cada una	4.000.000	2.778.481
Aportes para futuras capitalizaciones	7.208	7.208
Reserva legal	151.511	123.113
Reserva facultativa	716.324	716.324
Reserva de capital (nota 17)	7.131.078	7.131.078
Utilidades acumuladas	226.870	20.933
Total patrimonio	<u>12.232.991</u>	<u>10.777.137</u>
	<u>US\$ 15.611.101</u>	<u>US\$ 14.624.217</u>

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

**HOTEL ORO VERDE S. A. HOTVER**  
(Guayaquil - Ecuador)

**ESTADO DE INGRESOS Y EGRESOS**  
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2006 y 2005

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Ventas	US\$ 10.985.341	US\$ 10.082.720
Costo de ventas	<u>8.239.464</u>	<u>7.633.926</u>
Utilidad bruta	2.745.877	2.448.794
<b>Gastos operacionales:</b>		
Gastos de administración	1.553.320	1.428.180
Gastos de ventas	<u>538.509</u>	<u>421.591</u>
Total gastos de operación	2.091.829	1.849.771
Utilidad operacional	654.048	599.023
<b>Otros ingresos (egresos):</b>		
Gastos financieros, neto (nota 3)	-163.839	-168.335
Arrendamientos	155.575	32.585
Otros, neto	<u>102.485</u>	<u>73.972</u>
Total otros ingresos (egresos), neto	94.221	-61.778
Utilidad en subsidiarias (nota 19)	<u>100.596</u>	<u>57.292</u>
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	848.865	594.537
Participación de trabajadores sobre utilidades (nota 10)	112.240	89.181
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>736.625</u>	<u>505.356</u>
Impuesto a la renta (nota 14)	130.189	104.857
Utilidad neta	US\$ <u><u>606.436</u></u>	US\$ <u><u>400.499</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

**HOTEL ORO VERDE S. A. HOTVER**  
(Guayaquil - Ecuador)

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2006 y 2005

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Utilidades (Pérdidas) acumuladas	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2004	2.568.000	7.208	98.399	716.324	7.131.078	-155.865	10.365.144
Reinversión y capitalización de utilidades		210.481	1			-210.482	0
Apropiación para Reserva Legal			24.713			-24.713	0
Aumento de capital	210.481	-210.481					0
Regularización impuesto a la renta año 2004						11.494	11.494
Utilidad neta						400.499	400.499
Saldo al 31 de diciembre del 2005	2.778.481	7.208	123.113	716.324	7.131.078	20.933	10.777.137
Apropiación para Reserva Legal			28.398			-28.398	0
Aumento de capital (nota 14)	1.221.519	-1.221.519					0
Aportes para futuras capitalizaciones (nota 14)		826.008					826.008
Reinversión y capitalización de utilidades		395.511				-395.511	0
Regularización impuesto a la renta año 2005						23.410	23.410
Utilidad neta						606.436	606.436
Saldo al final del año	US\$ 4.000.000	7.208	151.511	716.324	7.131.078	226.870	12.232.991

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**HOTEL ORO VERDE S. A. HOTVER**  
(Guayaquil - Ecuador)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2006 y 2005

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Aumento (disminución) en efectivo:		
Efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 10.939.422	US\$ 9.961.242
Efectivo recibido por arriendos	155.575	32.585
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-9.167.554	-8.410.878
Intereses pagados	-163.839	-166.691
Otros	72.744	211.443
Impuesto a la renta pagado	36.630	0
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>1.872.978</u>	<u>1.627.701</u>
Efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedades, maquinarias y equipos	-1.664.891	-1.642.921
Adquisición de cargos diferidos	-26.288	0
Dividendos cobrados	<u>53.191</u>	<u>0</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>-1.637.988</u>	<u>-1.642.921</u>
Efectivo de las actividades de financiamiento:		
Aportes en efectivo de accionistas	826.008	
(Aumento) Disminución neta de accionistas y compañías relacionadas	<u>-348.818</u>	<u>58.942</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>477.190</u>	<u>58.942</u>
Aumento neto del efectivo	712.180	43.722
Efectivo al inicio del año	687.232	643.510
Efectivo al final del año	US\$ <u><u>1.399.412</u></u>	US\$ <u><u>687.232</u></u>

PASAN.....

**HOTEL ORO VERDE S. A. HOTVER**

VIENEN.....

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto  
previsto por las actividades de operación

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Utilidad neta	US\$ 606.436	US\$ 400.499
Partidas de conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto previsto por las actividades de operación:		
Depreciación	1.098.875	1.167.974
Amortización	256.626	235.789
Provisión para pensiones de jubilación e indemnizaciones	49.430	31.290
Provisión para cuentas de dudoso cobro	19.126	0
Utilidad en subsidiarias	-100.596	-57.626
Otros	1.811	4.720
Total partidas conciliatorias	<u>1.325.272</u>	<u>1.382.147</u>
Cambios en activos y pasivos:		
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar	72.454	-85.450
(Aumento) Disminución en inventarios	42.100	-36.287
Aumento en pagos anticipados	-20.478	-102.431
Aumento en cargos diferidos y otros activos	0	-46.226
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar	-126.986	86.043
Disminución en Impuesto a la renta por pagar	-41.319	0
Aumento en gastos acumulados por pagar	33.801	44.518
Disminución en reserva jubilación patronal	-18.302	-15.112
Total cambios en activos y pasivos	<u>-58.730</u>	<u>-154.945</u>
Efectivo neto previsto por las actividades de operación	<u>US\$ 1.872.978</u>	<u>1.627.701</u>

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

**HOTEL ORO VERDE S. A. HOTVER**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

31 de diciembre del 2006

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.

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

El Hotel cuenta con 230 habitaciones, incluye 43 suites y una suite presidencial; su promedio de ocupación durante el año 2006 fue del 57,87% y en el 2005 del 54%.

El Hotel es miembro de la Cadena Internacional "THE LEADING HOTELS OF THE WORLD" cuyo último contrato vence en el 2008, sujeto a renovación.

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 y políticas y prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías, entidad encargada de su control y vigilancia.

b) Inventarios

Los inventarios están registrados al costo promedio, el que no excede al valor de mercado.

c) Gastos pagados por anticipado

Corresponden a bienes que el Hotel utiliza en su operación, tales como: vajillas, suministros, mantelería y otros activos; están registrados al costo de adquisición. Se registran en gastos cuando se usan.

El cargo a resultados durante el período, por consumo de vajillas, suministros, mantelería y otros activos fue de US\$689.878.

d) 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, planta 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	5%
- Maquinarias y equipos	10%
- Equipos de computación	20% y 33%
- Muebles y enseres	10%
- Vehículos	20%
- Instalaciones	10%

Las mejoras de importancia, dependiendo su naturaleza son capitalizadas o transferidas a cargos diferidos para amortizarlos. La política de capitalización para equipos de computación, equipos, muebles y enseres es de US\$300 y para maquinarias es de US\$500.

e) 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.

f) Cargos diferidos

Corresponde a:

- Gastos por concepto de remodelación de habitaciones, restaurantes y oficina siempre y cuando el costo de adquisición sea menor a propiedades y equipos, el porcentaje de amortización es del 20% y 33,33% anual.
- Contrato de concesión de un local ubicado en el Centro Comercial San Marino y se amortiza al 10% anual.

g) Otros activos

Incluye obras de arte, depósitos en garantía y fondos inmovilizados en Bancos que están en poder de la Agencia de Garantías de Depósitos y terrenos que no están siendo utilizados por la Compañía.

h) 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.

i) 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:

- Da en alquiler un departamento ubicado en la ciudad de Manta a una Compañía relacionada, por un canon mensual de US\$800.
  - Mantiene valores por pagar a Compañías relacionadas locales por un monto de US\$9.020 que corresponden a recuperación de gastos por concepto de consumo de celular, tarjeta privilegiada.
  - Mantiene préstamos por pagar a Compañías relacionadas del exterior, por un monto de US\$1.760.716 el mismo que genera un interés del 8% anual con vencimientos mensuales hasta diciembre del 2008. (nota 13).
  - Recibe servicios de Asesoría Técnica de Oro Verde Management por US\$9.300 mensuales.
  - Recibió de accionistas efectivo por US\$826.008 para aumento de capital.
-

Durante el año las transacciones que afectaron a resultados del período es como sigue:

	<u>US\$</u>
<b>Ingresos:</b>	
Arriendos ganados	9.600
<b>Gastos:</b>	
Asesoría técnica	106.207
Intereses pagados	163.839

#### 4.- Caja y Bancos

Caja y Bancos al 31 de diciembre del 2006 y 2005 se descomponen en:

		<u>Años</u>	
		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Bancos locales	US\$	643.183	472.901
Bancos del exterior		601.706	25.663
Caja General		154.523	188.668
	US\$	<u>1.399.412</u>	<u>687.232</u>

#### 5.- Propiedades, maquinarias y equipos

El movimiento de propiedades, maquinarias y equipos durante los años 2006 y 2005, es como sigue:

	<u>US\$</u>				<u>% Tasa de Depreciac.</u>	
	<u>Saldo al 31-Dic-2005</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transf.</u>	<u>Reclasif.</u>		<u>Saldo al 31-Dic-2006</u>
Terrenos	130.955				130.955	
Edificios	8.740.875	0	418.197		9.159.072	5% y 10%
Instalaciones	2.992.661	74.421	601.926		3.669.008	10%
Maquinarias y Equipos	3.674.557	122.119	11.247		3.807.923	10%
Muebles y enseres	937.768		53.312		991.080	10%
Equipos de Computación	357.622	30.811			388.433	33,33%
Vehículos	113.712				113.712	20%
Activos Paralizados	110.467			-110.467	0	
Obras de artes	7.461			-7.461	0	
Activos en progresos	0	59.538	-5.221		54.317	
Construcciones en proceso	66.616	1.378.002	-1.378.002	-66.616	0	
Total de Costo	<u>17.132.694</u>	<u>1.664.891</u>	<u>-298.541</u>	<u>-184.544</u>	<u>18.314.500</u>	
Depreciación acumulada	<u>7.930.189</u>	<u>1.098.875</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>9.029.064</u>	
Propiedades, maquinarias y equipos, neto	<u>9.202.505</u>				<u>9.285.436</u>	

	US\$				Saldo al 31-Dic-2005	Tasa de Depreciac.
	Saldo al 31-Dic-2004	Adiciones	Transf.	Reclasif.		
Terrenos	130.955				130.955	
Edificios	8.075.249		665.626		8.740.875	5% y 10%
Instalaciones	2.277.988	25.956	688.717		2.992.661	10%
Maquinarias y Equipos	3.498.380	122.404	53.773		3.674.557	10%
Muebles y enseres	936.108	1.660			937.768	10%
Equipos de Computación	285.112	72.510			357.622	33,33%
Vehículos	113.712				113.712	20%
Activos Paralizados	110.467				110.467	
Obras de artes	4.461	3.000			7.461	
Construcciones en proceso	390.629	1.415.666	-1.736.684	-2.995	66.616	
	<u>15.823.061</u>	<u>1.641.196</u>	<u>-328.568</u>	<u>-2.995</u>	<u>17.132.694</u>	
Depreciación acumulada	6.762.215	1.167.974	0	0	7.930.189	
Propiedades, maquinarias y equipos, neto	<u>9.060.846</u>				<u>9.202.505</u>	

Las adiciones de construcciones en proceso corresponden a remodelaciones efectuadas en los pisos 6, 7 y 8, restaurante Le Gourmet, oficina de recursos humanos y calderos de sistema de agua caliente; al 31 de diciembre del 2006 se activaron dichos costos de remodelación.

El cargo a resultados por depreciación de las propiedades, maquinarias y equipos fue de US\$1.098.875 en el 2006 y US\$1.167.974 en el 2005.

Las reclasificaciones realizadas en el 2006 corresponden a terrenos que no están siendo utilizados por la Compañía

#### 6.- Inversiones – Largo Plazo

Las inversiones en acciones al 31 de diciembre del 2006 y 2005, se descomponen en:

	% de participación		Saldo al 31-Dic-2005	Cobro de dividendos	Ajuste por valor patrimonial	Saldo al 31-Dic-2006
Hotel La Laguna S.A.	52,41	US\$	878.644	-53.191	50.401	875.854
O.V. Hotelera Machala S.A.	26,78		854.310		41.657	895.967
World Management Investment	12,35		494.060			494.060
Oro Verde Management S. A.	75,00		80.223		8.538	88.761
Electroquil S.A.	0,22		21.439			21.439
Hospitalitas Guayaquil, Cia. Ltda.			2.500			2.500
Total		US\$	<u>2.331.176</u>	<u>-53.191</u>	<u>100.596</u>	<u>2.378.581</u>

La Compañía ha registrado el valor patrimonial proporcional en base a estados financieros auditados, excepto Oro Verde Management S. A.

7.- Otros activos

Los otros activos, al 31 de diciembre del 2006 y 2005, se descomponen en:

	US\$			Saldo al 31-Dic-2006
	Saldo al 31-Dic-2005	Adiciones	Reclasif.	
Obras de arte	0	0	7.461	7.461
Depósitos en garantía	5.000	0	0	5.000
Otras Cuentas por liquidar	12.587	0	0	12.587
Terreno	0	0	66.616	66.616
Activos paralizados	0	0	110.467	110.467
	<u>17.587</u>	<u>0</u>	<u>184.544</u>	<u>202.131</u>

	US\$			Saldo al 31-Dic-2005
	Saldo al 31-Dic-2004	Adiciones	Reclasif.	
Depósitos en garantía	0	5.000		5.000
Otras Cuentas por liquidar	12.587	0	0	12.587
	<u>12.587</u>	<u>5.000</u>	<u>0</u>	<u>17.587</u>

Lo constituyen 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.

9.- Cargos diferidos

Los cargos diferidos, al 31 de diciembre del 2006 y 2005, corresponden a:

	En US\$				Saldo al 31-Dic-2006
	Saldo al 31-Dic-2005	Adiciones	Transf	Bajas y/o Retiros	
Costo-Remodelaciones	1.209.062	26.288	298.541	-29.323	1.504.568
Amortizaciones	327.735	256.626		-29.323	555.038
Total	<u>881.327</u>				<u>949.530</u>

	En US\$					Saldo al 31-Dic-2005
	Saldo al 31-Dic-2004	Adiciones	Transf	Reclasif.	Bajas y/o Retiros	
Costo-Remodelaciones	1.079.728	5.889	0	363.905	-240.460	1.209.062
Amortizaciones	<u>332.406</u>	<u>235.789</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-240.460</u>	<u>327.735</u>
Total	<u>747.322</u>					<u>881.327</u>

Las transferencias del año por US\$298.541 corresponden a remodelaciones que se activaron al 31 de diciembre del 2006 y que provienen de construcciones en proceso (nota 5).

El cargo a resultados por amortización de los cargos diferidos fue de US\$256.626 en el 2006 y US\$235.789 en el 2005.

#### 10.- Otras Cuentas por pagar

Un detalle de las otras cuentas por pagar, al 31 de diciembre del 2006 y 2005, es como sigue:

	US\$	Años	
		2006	2005
Otras:			
Propina legal y voluntaria		91.360	83.914
Electroquil S. A.		38.175	38.175
Cuentas por pagar IESS		33.874	36.582
Provisiones de servicios básicos por pagar y otros		66.745	95.190
Cheques anulados		13.248	59.756
Dividendos		1.606	1.606
Otros		17.452	12.409
Total	US\$	<u>262.460</u>	<u>327.633</u>

La propina legal y voluntaria por pagar por US\$91.360 (2006) y US\$83.914 (2005) 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 año 2006 y 2005, es como sigue:

US\$				
	Saldo al 31-Dic-2005	Adiciones	Pagos	Saldo al 31-Dic-2006
Beneficios sociales	111.218	340.140	-416.242	124.297
Participación de trabajadores	89.181	112.240	-89.181	112.240
Intereses por pagar	14.300	163.839	-166.176	11.963
Total	214.699	616.219	-671.599	248.500

US\$				
	Saldo al 31-Dic-2004	Adiciones	Pagos	Saldo al 31-Dic-2005
Beneficios sociales	105.241	309.510	-303.533	111.218
Participación de trabajadores	52.374	89.181	-52.374	89.181
Intereses por pagar	12.566	168.335	-166.601	14.300
Total	170.181	567.026	-522.508	214.699

#### 12.- Provisiones

El saldo de las provisiones que mantiene la Compañía al 31 de diciembre del 2006 y 2005 es el siguiente:

US\$				
	Saldo al 31-Dic-2005	Adiciones	Pagos y/o bajas	Saldo al 31-Dic-2006
Provisión cuentas de dudoso cobro	5.276	19.126	-3.805	20.597
Reserva para jubilación patronal y bonificación por desahucio	340.703	49.430	-18.302	371.831

US\$				
	Saldo al 31-Dic-2004	Adiciones	Pagos y/o bajas	Saldo al 31-Dic-2005
Provisión cuentas de dudoso cobro	5.276	0	0	5.276
Reserva para jubilación patronal y bonificación por desahucio	324.525	31.290	-15.112	340.703

#### 13.- Deuda a largo plazo - Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, la deuda a largo plazo a relacionadas se descompone así:

	US\$	
	2006	2005
<b><u>Blagomanz AG.</u></b>		
Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 1 de septiembre del 2008.	123.061	
Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 1 de diciembre del 2008	117.771	
	<u>240.832</u>	<u>189.011</u>
<b><u>Vert Two Inc</u></b>		
Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 1 de diciembre del 2008	122.355	
Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 31 de diciembre del 2008	553.809	
	<u>676.164</u>	<u>787.592</u>
<b><u>Albur N.V</u></b>		
Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 1 de diciembre del 2008	50.471	
Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 31 de diciembre del 2008	37.783	
	<u>88.254</u>	<u>53.733</u>
<b><u>Doherty Business Investment</u></b>		
Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 31 de diciembre del 2008	253.591	360.640
<b><u>Krodan Inc</u></b>		
Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 31 de diciembre del 2008	51.056	72.609
<b><u>Mapel</u></b>		
Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 31 de diciembre del 2008	345.344	491.126
<b><u>Jersey B.V. INC</u></b>		
Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 31 de diciembre del 2008	105.475	150.000
	<u>1.760.716</u>	<u>2.104.711</u>
Menos: Vencimientos corrientes	826.781	634.592
<b>Total deuda a largo plazo</b>	<u><u>933.935</u></u>	<u><u>1.470.119</u></u>

El resumen de los vencimientos anuales es como sigue:

Años	US\$
2006	634.592
2007	826.781
2008	933.935

El Hotel suscribió convenios de préstamos durante el año 2006 por US\$720.000, con Compañías relacionadas del exterior; dinero que fue invertido en las remodelaciones realizadas en el Hotel (nota 5).

14.- Aumento de capital

El 1 de agosto del 2006, se aumentó el capital suscrito de la Compañía en US\$1.221.519 totalizando a US\$4.000.000 integrado por 100.000.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$0,04 cada una. La escritura fue inscrita en el Registrador Mercantil el 13 de noviembre del 2006.

La capitalización se realizó mediante la reinversión de utilidades del 2005 por US\$395.511 y aportes de accionistas en efectivo por US\$826.008.

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.

16.- Impuesto a la renta

Las autoridades fiscales han revisado hasta el 31 de diciembre del 1991, las declaraciones de impuesto a la renta.

El Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno y sus reformas, establece que las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de las utilidades. Las sociedades deberán efectuar el aumento de capital por lo menos por el valor de las utilidades reinvertidas hasta el 31 de diciembre del siguiente año; de lo contrario reliquidará el impuesto.

El Hotel obtuvo la calificación de primera categoría de la Ley Especial de Desarrollo Turístico, el 22 de julio de 1997, acuerdo del Ministerio de Turismo No 0000027; y mediante acuerdo No 0000140 se encuentra exento del Impuesto a la Renta, sus anticipos y retenciones en la fuente por un período de 10 años; así como el pago de los derechos arancelarios en las importaciones de bienes necesarios para la prestación de servicios establecidos en la Ley.

El gasto por 15% de participación de trabajadores y 25% de impuesto a la renta sobre las utilidades, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2006, difiere del cálculo de la base por lo siguiente:

	<u>US\$</u>
Utilidad contable antes participación de trabajadores e impuestos	848.865
Menos: Ingresos exentos	100.596
Total	<u>748.269</u>
Menos: 15% Participación de trabajadores	112.240
Más: Gastos no deducibles	419.374
Base imponible para impuesto a la renta	<u>1.055.403</u>
Impuesto a la renta causado	263.851
Menos: Dedución especial (Ley Especial de Desarrollo Turístico)	133.662
Menos: Anticipo de impuesto a la renta del 2006	8.390
Menos: Retenciones en la fuente del 2006	81.671
Impuesto a la renta a pagar	<u><u>40.128</u></u>

El movimiento de impuesto a la renta pagado en exceso por el año terminado el 31 de diciembre del 2006, es el siguiente:

	<u>US\$</u>
Saldo al inicio del año	166.574
Retenciones de impuesto a la renta en la fuente 2006	81.671
Anticipos pagados	8.390
Impuesto pagado 2005	-77.950
Impuesto causado 2006, neto	-90.061
Total impuesto a la renta pagado en exceso	<u><u>88.624</u></u>

17.- 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.

18. Consolidación de Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2006, Hotel Oro Verde S. A. HOTVER; presentará sus estados financieros consolidados por separado con las compañías donde posee directamente más del 50% del capital accionario.

19 Utilidad en subsidiarias

Corresponden al registro del porcentaje de participación en la utilidad originado en el ejercicio económico 2006 y 2005, de las Compañías receptoras de la inversión por US\$100.596 y US\$57.292, respectivamente.

20.- Juicios

El Hotel mantiene los siguientes juicios:

En su contra:

- Juicio de daño moral planteado por el matrimonio Sastre (Reconvencción del Hotel) por un monto de US\$100.000, juicio ganado en primera y segunda instancia.

En contra de:

- Orotels Ecuador S. A, por indemnización de daños y perjuicio (uso indebido de la marca registrada a nombre del hotel) por un monto de US\$250.000.
- Ecuatoriana de Aviación por un monto de US\$39.000, el Hotel tiene embargado un departamento valuado en US\$60.000 ubicado en la ciudad de Guayaquil.
- Compañía Construcción Total C. Ltda (Quito), se dictó la sentencia de primera instancia.
- Coralsea S.A, se encuentra con una sentencia a favor del Hotel.

- Matrimonio Ibañez Muñoz, se solicitó la citación por la prensa por falta de datos del cliente.
- María Ruby Guevara , se presentó la demanda y se está en la espera de que sea calificada.

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

Al 31 de diciembre del 2006, los estados financieros que se acompañan difieren con los saldos de los libros contables de la Compañía y declaración de impuesto a la renta, por reclasificaciones a efectos de esta presentación.

---