

HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER

ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre del 2008 y 2007

(Con el Informe de los Auditores Independientes)





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 2008 y 2007, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. 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.

Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía mantiene déficit en provisión para cuentas incobrables por un monto aproximado de US\$26.218

En nuestra opinión excepto por lo mencionado en el párrafo anterior, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **HOTEL ORO VERDE S. A. HOTVER** al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas 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

Marzo 03, 2009

Miulin Chang de Herrera
Miulin Chang de Herrera
Socia

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

ESTADO DE SITUACION
31 de diciembre del 2008 y 2007

<u>Activos</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Activo Corriente:		
Caja-bancos (nota 4)	US\$ 907.623	US\$ 635.300
Cuentas por cobrar:		
Clientes	322.367	495.788
Relacionadas	1.559	1.499
Anticipos y préstamos a empleados	72.756	71.165
Impuesto a la renta pagado en exceso (nota 17)	305.565	129.519
Otros impuestos	42.245	47.486
Anticipos a proveedores	83.768	145.109
Otras cuentas por cobrar	17.885	9.502
Total cuentas por cobrar	<u>846.145</u>	<u>900.068</u>
Menos provisión para cuentas de dudoso cobro (nota 12)	12.389	9.976
Cuentas por cobrar, neto	<u>833.756</u>	<u>890.092</u>
Inventarios:		
Alimentos y bebidas	202.145	172.389
Importaciones en tránsito	30.206	2.544
Total inventarios	<u>232.351</u>	<u>174.933</u>
Pagos anticipados	<u>633.931</u>	<u>568.811</u>
Total activo corriente	<u>2.607.661</u>	<u>2.269.136</u>
Propiedades y equipos	20.974.479	20.208.073
Menos depreciación acumulada	<u>11.470.430</u>	<u>10.179.476</u>
Total propiedades y equipo, neto (nota 5)	<u>9.504.049</u>	<u>10.028.597</u>
Inversiones - largo plazo (nota 6)	2.380.317	2.371.877
Cargos diferidos (nota 9)	727.031	926.218
Otros activos (nota 7)	82.073	197.440
	US\$ <u>15.301.131</u>	US\$ <u>15.793.268</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 2008 y 2007

<u>Pasivos y Patrimonio</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Pasivo corriente:		
Vencimiento corriente de deudas a largo plazo (nota 13)	US\$ 1.538.380	US\$ 1.170.714
Cuentas y documentos por pagar:		
Proveedores	619.048	636.272
Anticipos de clientes	186.141	129.148
Accionistas	0	200.000
Impuestos por pagar	161.117	167.810
Otras (nota 10)	<u>387.935</u>	<u>331.278</u>
Total cuentas por pagar	1.354.241	1.464.508
Gastos acumulados por pagar (nota 11)	178.829	206.109
Total pasivo corriente	<u>3.071.450</u>	<u>2.841.331</u>
Deudas a largo plazo:		
Compañías relacionadas (nota 13)	75.375	559.674
Reserva para pensiones de jubilación y desahucio (nota 12)	<u>394.106</u>	<u>411.316</u>
Total deuda a largo plazo	469.481	970.990
Total pasivos	<u>3.540.931</u>	<u>3.812.321</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	7.208	7.208
Reserva legal (nota 14)	266.167	212.154
Reserva facultativa (nota 15)	938.067	716.324
Reserva de capital (nota 18)	6.505.131	7.131.078
Utilidades acumuladas	<u>43.627</u>	<u>-85.817</u>
Total patrimonio	11.760.200	11.980.947
	US\$ <u>15.301.131</u>	US\$ <u>15.793.268</u>

Las notas adjuntas son parte integrante
de los estados financieros

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

ESTADO DE RESULTADOS

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ventas	US\$ 11.315.849	US\$ 10.638.837
Costo de ventas	<u>9.328.146</u>	<u>8.343.984</u>
Utilidad bruta	1.987.703	2.294.853
Gastos operacionales:		
Gastos de administración	1.290.390	1.436.474
Gastos de ventas	<u>624.826</u>	<u>515.054</u>
Total gastos de operación	<u>1.915.216</u>	<u>1.951.528</u>
Utilidad (Pérdida) operacional	72.487	343.325
Otros ingresos (egresos):		
Gastos financieros, neto (nota 3)	-164.745	-132.559
Arrendamientos	167.146	168.454
Dividendos recibidos	142.665	0
Otros, neto	<u>-198.717</u>	<u>38.464</u>
Total otros ingresos (egresos), neto	<u>-53.651</u>	<u>74.359</u>
Utilidad en subsidiarias (nota 20)	<u>51.877</u>	<u>70.381</u>
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	70.713	488.065
Participación de trabajadores sobre utilidades (nota 11)	10.607	62.653
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>60.106</u>	<u>425.412</u>
Impuesto a la renta (nota 17)	16.479	131.663
Utilidad neta	US\$ <u><u>43.627</u></u>	US\$ <u><u>293.749</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 2008 y 2007

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Utilidades (Pérdidas) acumuladas	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2006	4.000.000	7.208	151.511	716.324	7.131.078	226.870	12.232.991
Pago de dividendos						-545.793	-545.793
Apropiación para Reserva Legal			60.643			-60.643	0
Utilidad neta						293.749	293.749
Saldo al 31 de diciembre del 2007	4.000.000	7.208	212.154	716.324	7.131.078	-85.817	11.980.947
Absorción de pérdidas (nota 18)					-625.947	625.947	0
Transferencia a Reservas (nota 14)			24.638	221.743		-246.381	0
Apropiación para Reserva Legal (nota14)			29.375			-29.375	0
Pago de dividendos (nota3)						-264.374	-264.374
Utilidad neta						43.627	43.627
Saldo al final del año	US\$ 4.000.000	7.208	266.167	938.067	6.505.131	43.627	11.760.200

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 2008 y 2007

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>Aumento (disminución) en efectivo:</u>		
Efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 11.545.993	US\$ 10.674.822
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-9.653.609	-9.004.272
Efectivo recibido por arriendos	167.146	168.454
Intereses, neto	-164.745	-132.559
Otros	-190.488	38.464
Impuesto a la renta pagado	-176.046	-40.128
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>1.528.251</u>	<u>1.704.781</u>
Efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedades, maquinarias y equipos	-775.226	-2.132.954
Adquisición de cargos diferidos	-74.708	-43.915
Adición de Otros Activos	-2.800	-8.696
Recuperación de otros activos	0	8.188
Venta de Inversiones	13.211	-10.000
Dividendos recibidos	164.662	87.085
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>-674.861</u>	<u>-2.100.292</u>
Efectivo de las actividades de financiamiento:		
(Disminución) Aumento neto de accionistas y compañías relacionad	-316.693	177.192
Pago de dividendos	-264.374	-545.793
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>-581.067</u>	<u>-368.601</u>
Aumento (Disminución) neto del efectivo	272.323	-764.112
Efectivo al inicio del año	635.300	1.399.412
Efectivo al final del año	US\$ <u><u>907.623</u></u>	US\$ <u><u>635.300</u></u>

PASAN.....

HOTEL ORO VERDE S. A. HOTVER

VIENEN.....

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Utilidad neta	US\$ 43.627	US\$ 293.749
Partidas de conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	1.290.954	1.150.412
Amortización	393.182	306.608
Provisión para pensiones de jubilación e indemnizaciones	21.334	108.971
Provisión para cuentas de dudoso cobro	2.683	4.013
Utilidad en subsidiarias	-51.877	-70.381
Baja de otros activos	7.700	0
Ajuste a inversiones	8.229	5.199
Dividendos recibidos	-142.665	0
Total partidas conciliatorias	<u>1.529.540</u>	<u>1.504.822</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	53.713	-128.818
Aumento en inventarios	-57.418	-21.920
Aumento en pagos anticipados	-65.120	-98.620
Aumento en cuentas por pagar	89.733	307.573
Disminución en impuesto a la renta por pagar	0	-40.128
Disminución en gastos acumulados por pagar	-27.280	-42.391
Disminución en reserva jubilación patronal	-38.544	-69.486
Total cambios en activos y pasivos	<u>-44.916</u>	<u>-93.790</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$ <u>1.528.251</u>	US\$ <u>1.704.781</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 2008 y 2007

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.

Actualmente el Hotel cuenta con 230 habitaciones disponibles, incluye 35 suites y 1 suite presidencial; su promedio de ocupación durante el año 2008 fue del 55,40% y en el 2007 del 50,90%.

El Hotel es miembro de la Cadena Internacional "THE LEADING HOTELS OF THE WORLD" cuyo contrato vence en 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.

2.- Resumen de políticas importantes de contabilidad

Sus políticas importantes de contabilidad son:

a) Base 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) 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.

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, 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 5%

- Maquinarias y equipos	10%
- Equipos de computación	33%
- Muebles y enseres	10%
- Vehículos	20%
- Instalaciones	10%

Las mejoras de importancia, dependiendo su naturaleza son capitalizadas. 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, 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.

g) Otros activos

Incluye obras de arte 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, para los trabajadores con más de veinte años de servicio.

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 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 valores por pagar a Accionistas y Compañías relacionadas locales por un monto de US\$15.656 (2008) y US\$12.768 (2007) que corresponden a pago de servicios de asesoría técnica, hospedaje.
- Mantiene préstamos por pagar a Compañías relacionadas del exterior, por un monto de US\$283.755 (2008) y US\$1.730.838 (2007) los que generan interés del 8% anual, con vencimientos mensuales hasta mayo del 2010 y 2011 (nota 13).
- Mantiene préstamos por pagar a Compañías relacionadas locales, por un monto de US\$1.330.000 (2008) los que generan interés del 9,25% anual, con vencimientos mensuales hasta abril del 2009 (nota 13).
- Recibe servicios de Asesoría Técnica de Oro Verde Management por US\$87.400 (2008) y US\$86.600 (2007).
- Recibe y presta servicios de hospedaje.
- La Compañía pagó dividendos a accionistas sobre las utilidades generadas por US\$264.374 (2008) y US\$545.793 (2007).

Durante el año 2008 y 2007, las transacciones que afectaron a resultados del período es como sigue:

	US\$	
	2008	2007
Ingresos:		
Arriendos ganados	15.300	16.800
Hospedaje	17.453	36.812
Gastos:		
Asesoría técnica	87.400	86.600
Intereses pagados	256.266	146.016
Hospedaje	5.780	10.757

4.- Caja y Bancos

Caja y Bancos al 31 de diciembre del 2008 y 2007 se descomponen en:

		Años	
		2008	2007
Bancos locales	US\$	647.687	239.592
Bancos del exterior		42.737	166.385
Caja General		217.199	229.323
	US\$	<u>907.623</u>	<u>635.300</u>

5.- Propiedades y equipos

El movimiento de propiedades y equipos durante los años 2008 y 2007, es como sigue:

	US\$				Saldo al 31-Dic-08	% Tasa de Depreciac.
	Saldo al 31-Dic-07	Adiciones	Transf.	Reclas.		
Terrenos	130.955	0	0		130.955	
Edificios	9.334.457	0		110.467	9.444.924	5% y 10%
Instalaciones	4.832.106	233.569	112.567		5.178.242	10%
Maquinarias y Equipos	4.123.862	105.884	85.841		4.315.587	10%
Muebles y enseres	1.079.338	1.586			1.080.924	10%
Equipos de Computación	474.876	73.745	75.601		624.222	33,33%
Vehículos	140.674				140.674	20%
Activos en progreso	0	75.601	-75.601		0	
Construcciones en proceso	91.805	284.841	-317.695		58.951	
Total de Costo	20.208.073	775.226	-119.287	110.467	20.974.479	
Depreciación acumulada	10.179.476	1.290.954	0	0	11.470.430	
Propiedades, maquinarias y equipos, neto	10.028.597				9.504.049	

	US\$				Saldo al 31-Dic-07	% Tasa de Depreciac.
	Saldo al 31-Dic-06	Adiciones	Transf.	Reclas.		
Terrenos	130.955	0	0		130.955	
Edificios	9.159.072	0	175.385		9.334.457	5% y 10%
Instalaciones	3.669.008	88.554	1.074.544		4.832.106	10%
Maquinarias y Equipos	3.807.923	256.357	59.582		4.123.862	10%
Muebles y enseres	991.080	0	88.258		1.079.338	10%
Equipos de Computación	388.433	33.409	53.034		474.876	33,33%
Vehículos	113.712	26.962	0		140.674	20%
Activos en progresos	54.317	622	-54.939		0	
Construcciones en proceso	0	1.727.050	-1.635.245		91.805	
Total de Costo	18.314.500	2.132.954	-239.381		20.208.073	
Depreciación acumulada	9.029.064	1.150.412	0		10.179.476	
Propiedades, maquinarias y equipos, neto	9.285.436				10.028.597	

Las adiciones corresponden en el 2008 a: remodelaciones efectuadas en Deli Samborondón y lavandería; y en el 2007 a remodelaciones efectuadas en el 8avo. Piso, Deli Centro de Convenciones y lavandería.

El cargo a resultados por depreciación de las propiedades, maquinarias y equipos fue de US\$1.290.954 en el 2008 y US\$1.150.412 en el 2007.

6.- Inversiones – Largo Plazo

Las inversiones en acciones al 31 de diciembre del 2008 y 2007, se descomponen en:

	% de participación	Saldo al 31-dic-07	Cobro de dividendos	Ajuste	Venta	Ajuste por valor patrimonial	Saldo al 31-dic-08
Cuencaoro Hotelera Cuenca S.A.	52,41	US\$ 866.135		-1		17.736	883.870
O.V. Hotelera Machala S.A.	26,78	878.683	-21.997			25.231	881.917
World Management Investment	12,35	494.060					494.060
Oro Verde Management S. A.	75,00	99.060				8.910	107.970
Electroquil S.A.	0,22	21.439		-8228	-13.211		0
Hospitalitas Guayaquil, Cia. Ltda.		2.500					2.500
Hotelera Quito Suites S. A.		10.000					10.000
Total		US\$ 2.371.877	-21.997	-8.229	-13.211	51.877	2.380.317

	% de participación	Saldo al 31-Dic-06	Adiciones	Cobro de dividendos	Ajuste por valor patrimonial	Saldo al 31-Dic-07
Hotel La Laguna S.A.	52,41	US\$ 875.854		-45.360	35.641	866.135
O.V. Hotelera Machala S.A.	26,78	895.967		-41.725	24.441	878.683
World Management Investment	12,35	494.060				494.060
Oro Verde Management S. A.	75,00	88.761			10.299	99.060
Electroquil S.A.	0,22	21.439				21.439
Hospitalitas Guayaquil, Cia. Ltda.		2.500				2.500
Hotelera Quito Suites S. A.		0	10.000			10.000
Total		US\$ 2.378.581	10.000	-87.085	70.381	2.371.877

La Compañía ha registrado el valor patrimonial proporcional en base a estados financieros auditados, excepto Oro Verde Management S. A., los cuales no necesitan auditoría.

7.- Otros activos

Los otros activos, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, se descomponen en:

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

	US\$				Saldo al 31-Dic-07
	Saldo al 31-Dic-06	Adiciones	Recuperación	Bajas	Saldo al 31-Dic-07
Obras de arte	7.461	0			7.461
Depósitos en garantía	5.000	8.696	-800		12.896
Otras Cuentas por liquidar	12.587	0	-7.388	-5.199	0
Terreno	66.616	0			66.616
Activos paralizados	110.467	0			110.467
Total	202.131	8.696	-8.188	-5.199	197.440

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 2008 y 2007, corresponden a:

	En US\$				Saldo al 31-Dic-08	% tasa de Amortización
	Saldo al 31-Dic-07	Adiciones	Transf	Bajas y/o Retiros		
Costo-Remodelaciones	1.449.519	74.708	119.287	-221.059	1.422.455	20% y 33%
Concesión y remodelación San Marino	236.263				236.263	10%
Total costo	<u>1.685.782</u>	<u>74.708</u>	<u>119.287</u>	<u>-221.059</u>	<u>1.658.718</u>	
Amortizaciones	759.564	393.182		-221.059	931.687	
Total	<u>2.445.346</u>				<u>727.031</u>	

	En US\$				Saldo al 31-dic-07
	Saldo al 31-dic-06	Adiciones	Transf	Bajas y/o Retiros	
<u>Costos:</u>					
Costo-Remodelaciones	1.504.568	43.915	239.381	-102.082	1.685.782
Amortizaciones	555.038	306.608	0	-102.082	759.564
Total	<u>949.530</u>				<u>926.218</u>

Las transferencias del año por US\$119.287 (2008) y US\$239.381 (2007) corresponden a remodelaciones que se activaron al 31 de diciembre del 2008 y 2007 y que provienen de construcciones en proceso (nota 5).

El cargo a resultados por amortización de los cargos diferidos fue de US\$393.182 en el 2008 y US\$306.608 en el 2007.

10.- Otras Cuentas por pagar

Un detalle de las otras cuentas por pagar, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, es como sigue:

	US\$	Años	
		2008	2007
Otras:	US\$		
Propina legal y voluntaria		87.358	91.262
Sueldos por pagar		1.070	10.192
Electroquil S. A.		0	40.442
Cuentas por pagar IESS		34.248	35.227
Provisiones de servicios básicos por pagar y otros		37.724	37.567
Cheques anulados		2.412	9.736
Dividendos		2.546	2.109
Varios Acreedores		106.099	53.379
Otros		116.478	51.364
Total	US\$	<u>387.935</u>	<u>331.278</u>

La propina legal y voluntaria por pagar por US\$87.358 (2008) y US\$91.262 (2007) representa el cobro del 10% adicional sobre los servicios facturados, y es cancelada a los empleados, mensualmente.

La cuenta varios acreedores por US\$106.099 (2008) y US\$53.379 (2007), comprende valores entregados como garantía de los clientes por concepto de futuros eventos y hospedaje.

11.- Gastos acumulados por pagar

El movimiento de la cuenta gastos acumulados por pagar durante el año 2008 y 2007, es como sigue:

	US\$			
	Saldo al 31-dic-07	Adiciones	Pagos	Saldo al 31-dic-08
Beneficios sociales	131.699	450.071	-415.476	166.294
Participación de trabajadores	62.653	10.607	-62.653	10.607
Intereses por pagar	11.757	29.150	-38.979	1.928
Total	<u>206.109</u>	<u>489.828</u>	<u>-517.108</u>	<u>178.829</u>

	US\$			
	Saldo al 31-Dic-06	Adiciones	Pagos	Saldo al 31-Dic-07
Beneficios sociales	124.297	374.232	-366.830	131.699
Participación de trabajadores	112.240	62.653	-112.240	62.653
Intereses por pagar	11.963	146.016	-146.222	11.757
Total	<u>248.500</u>	<u>582.901</u>	<u>-625.292</u>	<u>206.109</u>

12.- Provisiones

El saldo de las provisiones que mantiene la Compañía al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es el siguiente:

	US\$			Saldo al 31-Dic-08
	Saldo al 31-Dic-07	Adiciones	Pagos y/o bajas	
Provisión cuentas de dudoso cobro	9.976	2.683	-270	12.389
Reserva para jubilación patronal y bonificación por desahucio	411.316	21.334	-38.544	394.106

	US\$			Saldo al 31-dic-07
	Saldo al 31-dic-06	Adiciones	Pagos y/o bajas	
Provisión cuentas de dudoso cobro	20.597	4.013	-14.634	9.976
Reserva para jubilación patronal y bonificación por desahucio	371.831	108.971	-69.486	411.316

13.- Deuda a largo plazo - Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la deuda a largo plazo a relacionadas se descompone así:

	US\$	
	2008	2007
<u>Blagomanz AG.</u>		
Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 1 de septiembre del 2008.	0	51.637
Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 1 de diciembre del 2009	61.235	61.235
Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 28 de diciembre del 2009	47.137	0
Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 1 de agosto del 2009	51.638	0
Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 1 de mayo del 2011	123.745	0
	<u>283.755</u>	<u>112.872</u>
<u>Vert Two Inc</u>		
Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 1 de diciembre del 2008	0	63.609
Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 31 de diciembre del 2008	0	300.622
Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 1 de mayo del 2010	0	165.176
Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 1 de julio del 2010	0	87.314
	<u>0</u>	<u>616.721</u>

Albur N.V

Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 1 de diciembre del 2008 0 26.236

Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 31 de diciembre del 2008 0 20.510
 0 46.746

Doherty Business Investment

Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 31 de diciembre del 2008 0 137.656

Krodan Inc

Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 31 de diciembre del 2008 0 27.714

Mapel

Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 31 de diciembre del 2008 0 187.461

Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 1 de julio del 2010 0 174.583

Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 1 de junio del 2010 0 245.634
 0 607.678

Jersey B.V. INC

Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 31 de diciembre del 2008 0 57.255

Ljuba Manz-Lurje

Al 8% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 1 de mayo del 2010 0 123.746

Hotelera Machala

Al 9,25% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 1 de abril del 2009 1.050.000 0

Karabú Turismo

Al 9,25% de interés anual con vencimientos mensuales hasta el 1 de abril del 2009 280.000 0

	1.613.755	1.730.388
Menos: Vencimientos corrientes	1.538.380	1.170.714
Total deuda a largo plazo	75.375	559.674

El resumen de los vencimientos anuales es como sigue:

<u>Años</u>	<u>US\$</u>
2009	1.538.380
2010	52.386
2011	22.989

El Hotel suscribió convenios de préstamos por US\$1.905.383 (2008) y US\$940.000 (2007), con Accionistas y Compañías relacionadas del exterior y locales dinero que fue destinado para cancelación de préstamos con el exterior en el 2008 y en el 2007 para las remodelaciones realizadas en el hotel (nota 5).

14.- 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 14 de marzo del 2008 y el 13 de marzo del 2007 decidió transferir de las utilidades acumuladas a Reserva Legal US\$54.013 US\$60.643, respectivamente.

15.- 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 14 de marzo del 2008 decidió transferir US\$221.743 de las utilidades acumuladas a Reserva Facultativa

16.- 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 realizó provisión para jubilación patronal del personal mediante estudio actuarial, para los trabajadores con más de veinte (20) años de servicio.

17.- 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, por los años terminados el 31 de Diciembre de 1994 a 2004, 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.

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 2008 y 2007, difiere del cálculo de la base por lo siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Utilidad contable antes participación de trabajadores e impuestos	70.713	488.065
Menos: Ingresos exentos	0	70.381
Total	<u>70.713</u>	<u>417.684</u>
Menos: 15% Participación de trabajadores	10.607	62.653
Más: Gastos no deducibles	312.576	171.621
Menos:		
Ingresos exentos	194.543	0
Otras deducciones	112.223	0
Base imponible para impuesto a la renta	<u>65.916</u>	<u>526.652</u>
Impuesto a la Renta causado	16.479	131.663
Menos:		
Anticipo de impuesto a la renta del año	28.177	50.254
Retenciones en la fuente del año	164.348	121.132
Impuesto a la renta por cobrar	<u>-176.046</u>	<u>-39.723</u>

El movimiento de impuesto a la renta pagado en exceso por el año terminado el 31 de diciembre del 2008 y 2007, es el siguiente:

	<u>US\$</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo al inicio del año, previamente informado	129.519	88.624
Retenciones de impuesto a la renta en la fuente	164.348	121.132
Retenciones en la fuente no utilizadas		1.172
Anticipos pagados	28.177	50.254
Impuesto renta causado	-16.479	-131.663
Total impuesto a la renta pagado en exceso	<u>305.565</u>	<u>129.519</u>

18.- 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.

19.- Consolidación de Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2008, 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.

20.- Utilidad en subsidiarias

Corresponden al registro del porcentaje de participación en la utilidad originado en el ejercicio económico 2008 y 2007, de las Compañías receptoras de la inversión por US\$51.877 (2008) y US\$70.381 (2007).

21.- Arrendamiento mercantil

Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía mantiene vigente los siguientes contratos de arrendamiento mercantil que tienen el tratamiento de arrendamiento operativo celebrado para el financiamiento de vehículos. El saldo de capital adeudado es:

	US\$	
	2008	2007
<u>Leasing Operativo</u>		
<u>Banco Bolivariano</u>		
Op.# 1000001472 camión Daihatsu Mod. Delta V128L año 2008, con vencimientos mensuales hasta octubre del 2009	9.708	21.358
Op.# 1000001365 automovil Chevrolet Aveo 5 puertas con vencimientos mensuales hasta abril del 2009	2.257	9.026

El cargo a resultados por los cánones de arrendamiento ascendieron a US\$16.597 (2008) y US\$16.107 (2007).

Las principales cláusulas contenidas para el contrato de Leasing, son las siguientes:

- a) Comprar los bienes, por el precio acordado, que será de US\$971 para la operación # 1000001472 y US\$564 para la operación # 1000001365.
- b) Prorrogar el contrato por un plazo adicional. Tiempo durante el cual la renta deberá ser inferior a la pactada originalmente, a menos que el contrato incluya mantenimiento, suministro de partes, asistencia y otros servicios.
- c) Recibir una parte inferior al valor residual del precio en que los bienes sean vendidos a un tercero, equivalente a un 10%.
- d) Recibir en arrendamiento mercantil bienes sustitutivos, a los cuales se apliquen las condiciones previstas en el contrato.

22.- 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 20 del 2009.

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

23.- Convenios suscritos

- 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.

24- Juicios

El Hotel mantiene los siguientes juicios:

- Compañía Construcción Total C. Ltda. (Quito), Incumplimiento en el pago de hospedaje, fase procesal: Liquidación de costas – Liquidador: Ab.

Fabián Zamora Loor - Están a la espera de la liquidación y de la remisión de la factura de honorarios del perito liquidador.

- Coralsea S.A, Mandamiento de ejecución: US\$2.811. Como el demandado no dio cumplimiento al mismo, se presentó un escrito, solicitando copia de piezas procesales para presentar la demanda de quiebra.
- Orotels Ecuador S.A., indemnización de daños y perjuicios por uso ilegítimo de la marca registrada a nombre del hotel.
- María Rubí Guevara, el 21 de enero de 2009 se dictó sentencia a favor del Hotel por US\$1.312.
- Fundación Conservación Siglo XXI Jaime Araque, 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, luego de la presentación de la demanda para la acción verbal sumaria se dispuso la citación a los demandados.
- Defensoría del Pueblo Ivan 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 Intermediansa S.A., el proceso se encuentra actualmente en la oficina de citaciones.

25- Diferencia entre libros y estados financieros que se acompañan

Al 31 de diciembre del 2008, 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, como sigue:

	2.008		
	Según Compañía	Ajustes y/o Reclasif.	Según Auditoría
Balance General			
<u>Activos</u>			
Activo Corriente:			
Caja-bancos	US\$ 907.623	0	907.623
Cuentas por cobrar	850.235	-16.479	833.756
Inventarios	232.351	0	232.351
Pagos anticipados	633.931	0	633.931
Total activo corriente	2.624.140	-16.479	2.607.661
Propiedades y equipo, neto	9.578.126	-74.077	9.504.049
Inversiones - largo plazo	2.380.317	0	2.380.317
Cargos diferidos	727.031	0	727.031
Otros activos	7.996	74.077	82.073
Total activo	US\$ <u>15.317.610</u>	<u>-16.479</u>	<u>15.301.131</u>

<u>Pasivo</u>			
Pasivo corriente:			
Vencimiento corriente de deudas a largo plaz US\$	1.540.308	-1.928	1.538.380
Cuentas por pagar	1.547.621	-193.380	1.354.241
Gastos acumulados por pagar	0	178.829	178.829
Total pasivo corriente	3.087.929	-16.479	3.071.450
Deudas a largo plazo	469.481	0	469.481
Total pasivos	3.557.410	-16.479	3.540.931
Patrimonio	11.760.200		11.760.200
Total pasivo y patrimonio	US\$ 15.317.610	-16.479	15.301.131
Estado de Resultados			
Utilidad neta	US\$ 43.627		43.627
