

## **INFORME DEL COMISARIO**

Reunión de Accionistas

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

Guayaquil, Ecuador

1.- He examinado el balance general de HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER al 31 de diciembre del 2007 y los estados anexos de resultados y de flujo de efectivo, por el año terminado en esa fecha. La preparación de estos estados es de responsabilidad de la Gerencia. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mismos.

2.- Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de intervención de cuentas. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una revisión que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La revisión incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de revisión que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La revisión también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y las Normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como la evaluación del impacto en la presentación de los estados financieros. Creo que la revisión efectuada establece las bases razonables para mi opinión.

3.- Con base en procedimientos adicionales de intervención que ha llevado a cabo para cumplir con lo dispuesto en la Ley de Compañías, conceptúo que tuve toda la información necesaria para el cumplimiento de mis funciones. La contabilidad se lleva conforme a las Normas legales, las operaciones en ellas registradas, así como los actos de los administradores se ajustaron a los Estatutos, y disposiciones del Directorio y de la Superintendencia de Compañías. El sistema de control interno en general es satisfactorio, los libros de actas y registros de los comprobantes y correspondencia se llevan y mantienen adecuadamente; de la misma manera, la conservación y custodia de los bienes de la Compañía..

4.- Los estados financieros fueron preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados. Adicionalmente mi examen se efectúa de acuerdo a Normas de auditoria generalmente aceptadas con el propósito de formarse una opinión sobre dichos estados financieros. Estas Normas requieren que la revisión sea diseñada y realizada para obtener la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo e incluyen el examen en base de pruebas de las evidencias que soportan las cifras y las revelaciones presentadas en los estados financieros.

5.- El cumplimiento de la Compañía en sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias son responsabilidad de su administración. Para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento de las mencionadas obligaciones.

6.- En mi opinión los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER al 31 de diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones y los cambios de flujo de efectivo para el año terminado a esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

7.- Así mismo, el resultado de mi revisión no revelo situaciones en las transacciones examinadas que en mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de diciembre del 2007.



Ing. Alejandro Ponce Orcés  
Comisario

**BALANCE GENERAL**

Ejercicio: 2007

Periodo: Diciembre

Oro Verde Management S. A. OROVERSA

Unidad: Hotel Oro Verde Guayaquil S.A.

Emisión: 06-Mar-08

Pag..01

ACTIVO	2007		2006	PASIVO Y PATRIMONIO	2007		2006
	Diciembre	Noviembre	Diciembre		Diciembre	Noviembre	Diciembre
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Caja:	12,003	12,003	11,302	<b>Obligaciones Bancarias:</b>			
Bancos:	623,297	695,523	902,895	Sobregiros Bancarios:	0	0	0
Inversiones:	0	0	485,215	Obligac. bancarios:	0	0	0
Total:	635,300	707,526	1,399,412	Documentos x Pagar:	1,182,471	1,181,640	838,744
<b>Cuentas y Documentos por Cobrar</b>				Total:	1,182,471	1,181,640	838,744
Clientes:	495,681	419,615	516,137	<b>Cuentas por Pagar:</b>			
Empleados:	71,165	76,864	35,279	Proveedores Locales:	628,733	508,136	417,115
Clas. Relacionadas:	1,499	4,426	9,019	Proveedores Exterior:	0	0	0
Impuestos Fiscales:	308,668	289,505	222,164	Cias Relacionadas:	0	0	0
Otras Ctas.x Cobrar:	154,718	137,429	100,866	Otras Ctas x pagar:	214,926	266,516	126,191
Intereses:	0	0	0	Acreed Entid.Ofic.:	299,473	179,721	300,720
Reserva Ctas.Incobr.:	-9,976	-5,963	-20,597	Prestac. Sociales:	337,392	380,756	366,306
Total Cta.Doc.x Cobr	1,021,755	921,876	862,868	Pasivos acumulados:	302,458	339,988	105,378
<b>Inventarios</b>				Apte.Fut.Capitalizac.:	0	0	0
Comestibles:	123,834	110,124	104,693	Otros Pasivos ctes:	7,540	7,360	7,950
Bebidas:	48,555	45,549	39,170	Total Ctas. x Pagar:	1,790,522	1,682,477	1,323,660
Semielaborados:	0	1,324	6,508	<b>Total Corriente</b>	<b>2,972,993</b>	<b>2,864,117</b>	<b>2,162,404</b>
Productos Termin.:	0	-3,158	2,042	<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>			
En Tránsito:	2,544	2,544	600	Prést. Moneda Local:	0	0	933,935
En Proceso:	0	0	0	Prést.Moneda Extranjera:	559,674	656,410	0
Reservas:	0	0	0	Prést.Accionistas:	0	0	0
Total:	174,933	156,383	153,013	Pasivos Acumulados:	411,316	403,405	371,831
<b>Pagos Anticipados</b>				<b>Largo Plazo:</b>	<b>970,990</b>	<b>1,059,815</b>	<b>1,305,766</b>
Gastos Pag.x Antic.:	92,473	108,066	65,296	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>3,943,983</b>	<b>3,923,932</b>	<b>3,468,170</b>
Cons. Suministros:	252,103	240,287	230,771	<b>PATRIMONIO DE ACCIONISTAS</b>			
Cons. Activo Operac.:	224,235	232,930	174,124	Capital Social:	4,000,000	4,000,000	4,000,000
Total:	568,811	581,283	470,191	Capital Adicional:	7,131,078	7,131,078	7,131,078
<b>Total Activo Cte.:</b>	<b>2,400,799</b>	<b>2,367,068</b>	<b>2,885,484</b>	Reserva Legal:	212,154	212,154	151,511
<b>ACTIVO FIJO</b>				Reserva Facultativa:	716,325	716,325	716,325
Activo no Deprec.:	407,304	1,960,821	369,816	Aporte futura Cap.:	7,208	7,208	7,208
Activo Depreciable:	19,985,313	18,616,585	18,129,228	Superavit:	0	0	0
Depreciaciones:	-10,179,476	-10,071,404	-9,029,064	Utilid/<Perdida> Anter:	-379,567	-379,567	-379,567
<b>Total Activo Fijo:</b>	<b>10,213,141</b>	<b>10,506,002</b>	<b>9,469,980</b>	Utilidad <Perdida>:	293,749	319,548	606,436
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>11,980,947</b>	<b>12,006,746</b>	<b>12,232,991</b>
Inversion Perman.:	2,371,876	2,301,495	2,378,581	<b>PASIVO Y CAPITAL:</b>	<b>15,924,930</b>	<b>15,930,678</b>	<b>15,701,161</b>
Doc.x cob. no cte.:	0	0	0				
<b>Total Activo no cte.</b>	<b>2,371,876</b>	<b>2,301,495</b>	<b>2,378,581</b>				
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>							
Activos Operación:	54,965	65,568	71,655				
Amort.Activ.Operac.:	-14,257	-23,189	-48,813				
Activo Diferido:	0	0	0				
Amort.Activo Diferido:	0	0	0				
Remodelación:	1,630,818	1,414,960	1,432,913				
Amort. Remodelació:	-745,308	-714,122	-506,225				
Otros Activos:	12,896	12,896	17,586				
<b>Total Act.diferido:</b>	<b>939,114.00</b>	<b>756,113.00</b>	<b>967,116.00</b>				
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>15,924,930</b>	<b>15,930,678</b>	<b>15,701,161</b>				



## ESTADO DE RESULTADOS

Ejercicio: 2007

Periodo: Diciembre

Oro Verde Management S.A. OROVERSA

Unidad: Hotel Oro Verde Guayaquil S.A. HOTVER

Moneda: US DOLAR

Emisión:

06-Mar-08

Pag. 05

CUENTAS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEM.	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
% ocupación	45.49%	53.59%	57.29%	48.49%	39.99%	43.09%	45.09%	57.29%	44.19%	65.29%	60.39%	51.49%	50.99%
Valor Promedio x Habitación	85.2	87.7	85.2	79.0	94.1	95.9	86.7	90.5	88.9	115.6	91.6	86.2	90.6
Ventas Hospedaje	275,909.50	302,325.59	347,638.84	263,671.88	267,759.78	284,716.00	278,069.78	369,043.00	270,788.00	537,852.81	381,002	315,737.28	3,894,514.47
Ventas: Alimentos	466,187.25	368,532.92	342,799.91	350,328.28	440,701.23	411,732.54	404,857.00	490,485.38	398,158.55	478,862.19	471,686	624,780.32	5,249,111.85
Ventas: Bebidas	78,351.80	72,423.19	65,031.55	63,019.25	63,500.24	61,676.00	66,521.15	66,539.56	53,109.19	71,783.87	68,403	96,646.31	847,004.72
Ventas: Varias	49,065.83	46,944.05	44,238.58	52,193.77	56,779.86	51,891.41	43,771.96	58,312.65	47,788.60	78,295.86	53,737	65,216.22	648,205.61
<b>Total Ventas:</b>	<b>869,514.38</b>	<b>790,225.75</b>	<b>799,708.98</b>	<b>729,213.17</b>	<b>828,741.11</b>	<b>810,015.95</b>	<b>793,219.89</b>	<b>984,380.59</b>	<b>769,814.34</b>	<b>1,166,794.73</b>	<b>994,828</b>	<b>1,102,380.13</b>	<b>10,638,836.64</b>
<b>Costo Directo</b>													
Materiales: Alimentos	152,799.83	134,387.28	138,136.29	128,940.24	151,282.77	136,763.74	146,544.66	178,952.16	133,816.69	196,388.65	169,771	221,326.26	1,889,109.40
Materiales: Bebidas	15,450.15	14,206.67	13,452.37	11,941.81	14,120.29	11,825.98	13,300.11	15,736.26	11,269.50	15,345.38	17,016	18,397.20	172,061.41
Materiales Total	168,249.98	148,593.95	151,588.66	140,882.05	165,403.06	148,589.72	159,844.77	194,688.42	145,086.19	211,734.03	186,787	239,723.46	2,061,170.81
Costo de Personal	190,176.57	188,307.21	184,529.46	185,761.25	192,849.66	194,768.84	206,912.91	211,090.11	198,304.28	224,950.67	211,926	230,880.95	2,420,457.99
Costo Directo	198,889.79	170,847.09	184,262.29	184,144.11	201,006.28	186,950.93	189,003.27	195,150.37	189,817.98	222,280.76	225,858	223,504.44	2,371,714.88
<b>Total Costo Directo</b>	<b>557,316.34</b>	<b>507,748.25</b>	<b>520,380.41</b>	<b>510,787.41</b>	<b>569,259.00</b>	<b>530,309.49</b>	<b>555,760.95</b>	<b>600,928.90</b>	<b>533,208.45</b>	<b>688,965.46</b>	<b>624,570</b>	<b>694,108.66</b>	<b>6,853,343.68</b>
<b>Margen de Contribución</b>	<b>312,198.05</b>	<b>282,477.50</b>	<b>279,328.47</b>	<b>218,425.76</b>	<b>269,482.12</b>	<b>279,706.46</b>	<b>237,458.94</b>	<b>383,451.69</b>	<b>236,605.89</b>	<b>507,829.27</b>	<b>370,258</b>	<b>408,271.28</b>	<b>3,785,492.96</b>
Costos Fijos	122,916.10	121,385.84	123,518.06	122,147.81	124,193.86	120,440.67	122,051.73	122,865.28	120,808.27	122,924.38	123,893	143,494.84	1,490,639.81
<b>Margen Bruto</b>	<b>189,281.94</b>	<b>161,091.66</b>	<b>155,810.41</b>	<b>96,277.95</b>	<b>145,288.25</b>	<b>159,265.79</b>	<b>115,407.20</b>	<b>260,586.41</b>	<b>115,797.62</b>	<b>384,904.89</b>	<b>246,365</b>	<b>264,776.43</b>	<b>2,294,853.16</b>
% Margen Bruto	21.8%	20.4%	19.5%	13.2%	17.5%	19.7%	14.5%	26.5%	15.0%	33.0%	24.8%	24.0%	21.6%
<b>Gastos Admin. y Ventas</b>													
Gastos Ventas y RRPP	50,753.84	44,604.29	33,315.02	36,281.94	38,589.34	30,398.20	43,825.67	30,452.62	54,245.63	45,697.50	50,813	56,076.29	515,053.62
Gastos Administración	119,353.10	115,684.80	129,604.60	118,928.90	140,231.50	114,814.50	120,057.60	114,922.30	115,851.40	125,675.00	109,356	111,984.80	1,436,474.36
<b>Total Gastos Admin. y Venta</b>	<b>170,106.95</b>	<b>160,289.08</b>	<b>162,919.63</b>	<b>155,210.80</b>	<b>178,820.86</b>	<b>145,212.69</b>	<b>163,883.25</b>	<b>145,374.91</b>	<b>170,097.03</b>	<b>171,372.47</b>	<b>160,169</b>	<b>168,061.05</b>	<b>1,951,527.98</b>
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>19,174.99</b>	<b>802.58</b>	<b>-7,109.21</b>	<b>-58,932.85</b>	<b>-33,532.61</b>	<b>14,053.10</b>	<b>-48,466.05</b>	<b>115,211.51</b>	<b>-54,299.41</b>	<b>213,532.42</b>	<b>86,195</b>	<b>96,715.39</b>	<b>343,325.17</b>
% Utilidad Operativa	2.2%	0.1%	-0.9%	-8.1%	-4.0%	1.7%	-6.1%	11.7%	-7.1%	18.3%	8.7%	8.8%	3.2%
<b>(Gastos) Ingresos No Operac</b>													
Intereses Gastados	-11,513.56	-9,990.43	-10,627.78	-9,798.83	-12,715.08	-12,544.17	-14,299.92	-14,325.60	-13,249.78	-13,043.95	-12,012	-11,757.15	-145,878.25
Diferencial cambiario	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Pérdidas años anteriores	0.00	0.00	0.00	-5,198.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-5,198.85
Otros Gastos No operacionales	-11,540.39	-6,366.37	416.58	-1,819.27	-415.24	-2,314.14	-1,453.72	-2,494.75	-824.28	-1,013.77	-1,313.84	-4,591.34	-33,730.53
Intereses Ganados	320.53	172.26	6,372.38	192.92	73.98	2,757.99	42.26	53.77	1,783.34	85.59	175.52	1,289.96	13,320.50
Dividendos Ganados	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Arrendos	14,151.13	13,835.34	11,538.42	14,959.28	14,687.38	16,153.34	16,294.47	13,654.34	11,891.48	13,751.40	13,995.92	13,541.67	168,454.17
Otros Ingresos No operacionale	10,283.90	5,600.25	6,781.98	3,209.93	16,767.37	7,588.40	5,627.38	3,341.49	8,468.86	3,303.23	3,440.00	73,315.77	147,728.56
Eliminación de decimales	-14.36	-1.55	0.45	-4.60	0.06	2.23	16.00	2.61	39.11	2.11	1.44	0.27	43.77
<b>Total:</b>	<b>1,687.25</b>	<b>3,249.50</b>	<b>14,482.03</b>	<b>1,540.58</b>	<b>18,398.47</b>	<b>11,643.65</b>	<b>6,226.47</b>	<b>231.86</b>	<b>8,108.73</b>	<b>3,084.61</b>	<b>4,287.04</b>	<b>71,799.18</b>	<b>144,739.37</b>
<b>Utilidad At. Impto.</b>	<b>20,862.24</b>	<b>4,052.08</b>	<b>7,372.82</b>	<b>-57,392.27</b>	<b>-15,134.14</b>	<b>25,696.75</b>	<b>-42,259.58</b>	<b>115,443.37</b>	<b>-46,190.68</b>	<b>216,617.03</b>	<b>90,482.34</b>	<b>168,514.57</b>	<b>488,064.54</b>
15% Utilidad Traba.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-62,652.63	-62,652.63
<b>Base Impto. Rta.</b>	<b>20,862.24</b>	<b>4,052.08</b>	<b>7,372.82</b>	<b>-57,392.27</b>	<b>-15,134.14</b>	<b>25,696.75</b>	<b>-42,259.58</b>	<b>115,443.37</b>	<b>-46,190.68</b>	<b>216,617.03</b>	<b>90,482.34</b>	<b>105,861.94</b>	<b>425,411.91</b>
Impuesto a la Renta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-131,663.20	-131,663.19
<b>Utilidad (Pérdida)</b>	<b>20,862.24</b>	<b>4,052.08</b>	<b>7,372.82</b>	<b>-57,392.27</b>	<b>-15,134.14</b>	<b>25,696.75</b>	<b>-42,259.58</b>	<b>115,443.37</b>	<b>-46,190.68</b>	<b>216,617.03</b>	<b>90,482.34</b>	<b>-25,801.25</b>	<b>296,748.73</b>
	2.4%	0.5%	0.9%	-7.9%	-1.8%	3.2%	-5.3%	11.7%	-6.0%	18.6%	9.1%	-2.3%	2.8%



HOTEL ORO VERDE



GUAYAQUIL - ECUADOR

A member of  
*The Leading Hotels of the World*

Guayaquil, 24 de marzo del 2008

Señor  
**SERGIO GUSTAVO ROSARIOS NAJLIS**  
Ciudad

**De mis consideraciones:**

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Ordinaria de Accionistas de "HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER", en sesión celebrada el día viernes 14 de marzo del presente año, tuvo a bien reelegirlo **GERENTE GENERAL** de esta compañía, por el período de UN (1) año.

En el ejercicio a su cargo, usted ejercerá, individualmente la representación legal y extrajudicial de la compañía, de acuerdo a lo establecido en el artículo Trigésimo Sexto del Estatuto Social; y, en forma conjunta con el Presidente, con el Vicepresidente, o con el Director Delegado, o con un Gerente; según lo establecido por los artículos Décimo Primero, Trigésimo Sexto y Trigésimo Séptimo del Estatuto Social de la compañía, contenidos en la escritura pública de Reforma integral del Estatuto y Codificación, otorgada el 7 de octubre del 2005 ante el Notario Décimo Octavo del cantón Guayaquil abogado Germán Castillo Suárez, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 2 de diciembre del 2005.

Atentamente,  
p. "HOTEL ORO VERDE S.A HOTVER"

**VICTOR MASPONS Y BIGÁS**  
Presidente de la Junta

*Acepto el cargo de Gerente General de "Hotel Oro Verde S.A. HOTVER" con que me ha honrado la Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía. Guayaquil, marzo 24 del 2008.*

**SERGIO GUSTAVO ROSARIOS NAJLIS**  
**C.I.: 0925123853**  
**Nacionalidad: Argentina**  
**Domicilio: Av. Nueve de Octubre y García Moreno**



[www.oroverdeguayaquil.com](http://www.oroverdeguayaquil.com)

NUEVE DE OCTUBRE 414 Y GARCÍA MORENO Telfs: 593-4 2527999 - 2521520 Fax: 593-4 2520950 P.O. Box 09-01-9530 e-mail: oro.verde@oroverdhotels.com GUAYAQUIL, ECUADOR

NUMERO DE REPERTORIO: 15.640  
FECHA DE REPERTORIO: 01/Abr/2008  
HORA DE REPERTORIO: 14:32

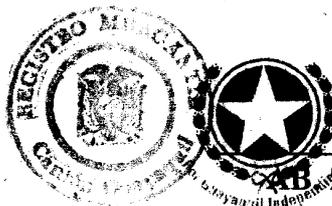
LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
Certifica: que con fecha ocho de Abril del dos mil ocho queda inscrito el  
Nombramiento de Gerente General, de la Compañía "HOTEL ORO  
VERDE S.A. HOTVER", a favor de SERGIO GUSTAVO  
ROSARIOS NAJLIS, a foja 38.635, Registro Mercantil número 6.883.

ORDEN: 15640



S

REVISADO POR: MF



REGISTRO  
MERCANTIL  
ZOLA CEDENO CELLAN  
REGISTRO MERCANTIL +  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA