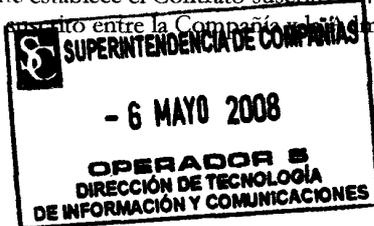


Informe de los Auditores Independientes

A los accionista de
QUITOLINDO QUITO LINDO S.A

1. Se nos contrató para auditar el balance general adjunto de Quitolindo Quito Lindo S.A. al 31 de diciembre de 2007, y de los estados conexos de resultados, estado de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía Quitolindo Quito Lindo S.A. Para auditar los saldos al 31 de diciembre de 2006 fueron contratados otros auditores externos, quienes se abstuvieron de opinar sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2006 y 2005 debido a los puntos que transcribimos en los párrafos del 2 al 17 del presente informe.
2. "Con fecha 29 de julio de 1999 se suscribe el Contrato de Encargo de Administración y Realización de Estudios entre el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS y la Compañía Quitolindo Quito Lindo SA., cuyo objetivo principal es el encargo que le hace el Instituto para que administre directamente o por medio de otras personas naturales o jurídicas el inmueble conocido como Hotel Quito y para que realice directamente o por medio de Asesores y Operadores especializados los estudios de factibilidad para desarrollar un Proyecto futuro del Hotel en mención o nuevo desarrollo inmobiliario y hotelero; este contrato establece que los costos para el mantenimiento y operación del establecimiento hotelero sean cubiertos preferentemente con las utilidades que genere la propia operación, asimismo, se establece que los servicios que brinda la compañía recibirá del Instituto una comisión equivalente al 4% de las utilidades que genere la Compañía por la Administración del Hotel. Los términos de este contrato deben ser revisado y aclarados, a fin de que dicho convenio pueda ser aplicado adecuadamente.
3. La Cláusula tercera del Contrato de Encargo de Administración y Realización de Estudios, mencionado en el párrafo anterior, establece que el tiempo de duración del mismo será hasta que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) tome la decisión de cerrar las operaciones del Hotel para emprender la ejecución del proyecto de desarrollo futuro hotelero e inmobiliario, sin embargo, en el contrato suscrito entre la Administradora del Hotel y la Compañía (a un plazo de seis años) no se considera esta cláusula, lo que podría originar discrepancias en caso de que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de por terminado dicho contrato antes de los seis años.
4. Para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2006 y 2005, no se incluye en los estados financieros adjuntos la provisión para cubrir los valores que debe reconocer la Compañía por concepto de depreciación de activos fijos a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), conforme establece el Contrato suscrito el 4 de agosto de 2000 entre las dos partes y al contrato suscrito entre la Compañía y la Administradora del Hotel en la cláusula No. 3.25.

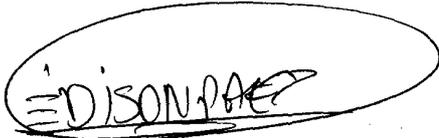


5. Según la cláusula No. 2.5 del Contrato de Administración del Hotel Quito, la Compañía y la Administradora suscribirán un inventario de los activos propiedad del Hotel, en los rubros de planta y equipo, los mismos que deberán ser verificados por el propietario; el cumplimiento de esta cláusula, al cierre del año 2005 se encontraba en proceso de realización; esta fue cumplida con fecha 30 de enero de 2006.
6. Conforme se establece en el Contrato de Administración del Hotel Quito, hemos encontrado los siguientes incumplimientos al mencionado contrato: a) la cláusula No. 5.4 establece que los costos de jubilación patronal e indemnizaciones de todo el personal del hotel, serán a cargo de la operación del mismo; sin embargo, la provisión para jubilación patronal no se está registrando dentro de dicha operación, b) la cláusula No. 3.24 obliga a la Administradora del hotel a considerar en el presupuesto, los desembolsos necesarios para plasmar la reserva para jubilación patronal en una inversión financiera, esta cláusula no ha sido cumplida al cierre del año 2006 y 2005; y, c) la cláusula No. 15.1 establece que los seguros necesarios para la operación hotelera deberán ser cargados a la operación; sin embargo, esto no se está realizando.
7. Con fecha 19 de agosto de 2004 se suscribe el Contrato de Uso Remunerado entre Quitolindo Quito Lindo S.A. y Betecgames del Ecuador S.A. para la entrega de un local para el funcionamiento de un Casino; la duración del mencionado contrato será hasta el 31 de diciembre de 2009, mediante adendum suscrito el 2 de mayo de 2005 se amplía el plazo hasta el 31 de diciembre de 2014
8. El plazo del Contrato de Administración del Hotel Quito, es de seis años contados a partir del 30 de diciembre de 2003; mediante adendum suscrito el 4 de mayo de 2005, el plazo del contrato se amplió cuatro años más, sin embargo, mediante Acta de mediación, celebrada el 26 de junio de 2006, acuerdan que el contrato tenga una duración de seis años contados a partir del treinta de diciembre de dos mil tres; en cuanto a las indemnizaciones; en caso de terminación del contrato por causas atribuibles a Quitolindo Quito Lindo S.A., ésta indemnizará a la Administradora con el valor de US\$ 200,000. En caso de terminación del contrato por causas atribuibles a Administradora, ésta indemnizará a la Compañía con el valor de US\$ 300,000.
9. Conforme establece la cláusula No. 2.10, del contrato suscrito entre Quitolindo Quito Lindo S.A. y la Administradora del Hotel, ésta última se comprometió a enviar una terna para calificar el gerente general del Hotel; sobre este requerimiento, cuando fue nombrado el gerente general del Hotel Quito en el año 2004, no hubo la presentación de la terna de acuerdo a lo estipulado en la mencionada cláusula y desde ese año no ha habido cambio de Gerente General.
10. La cláusula No. 5.1 del Contrato suscrito ente Quitolindo Quito Lindo S.A. y la Administradora del Hotel, establece que los sueldos mayores a US\$ 1,000, de los empleados que contrate la Administradora, deben ser consultados a la Compañía; no hemos encontrado evidencia del cumplimiento de esta cláusula.
11. Se mantienen ciertos juicios planteados por ex trabajadores por jubilación patronal y un despido por US\$ 44,850 y US\$ 30,000 respectivamente; así como un recurso de nulidad de laudo arbitral por US\$ 20,000.

12. No tenemos información sobre el estado de las negociaciones o aspectos legales relacionados con los procesos judiciales existentes entre el ex arrendatario del Hotel, señor Hernando Velásquez y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).
13. Conforme al Contrato de Encargo de Administración y Realización de Estudios suscrito entre el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y la Compañía, la cláusula primera numeral 1 establece que debe desarrollarse los estudios de factibilidad para emprender un proyecto inmobiliario hotelero y turístico . A la fecha de emisión de nuestro informe (marzo 16, de 2007) los estudios realizados no han sido aprobados por los niveles correspondientes.
14. Como se menciona en los párrafos anteriores, como resultado de nuestras auditorías hemos encontrado incumplimientos a los contratos suscritos entre Quitolindo Quito Lindo S.A. y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)(único accionista de la Compañía) así como del contrato suscrito entre Quitolindo Quito Lindo S.A. y la Administradora del Hotel, adicionalmente existen inconsistencias en los mismo. La Compañía ha contratado la realización de estudios especializados para superar estas inconsistencias, sin embargo, no se han implementado. El último estudio fue realizado en octubre de 2006.
15. Al 31 de diciembre de 2006 la Compañía mantiene con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) una cuenta por cobrar por US\$ 60,733 correspondiente a desembolsos realizados para el proyecto inmobiliario sobre los cuales, según confirmación del abogado existen reparos por parte de la Procuraduría General de esa Institución, para reconocer el mencionado valor. Adicionalmente, existen cuentas por cobrar por US\$ 37,471 y cuentas por pagar por US\$ 55,441 originadas en administraciones anteriores y se desconoce el tratamiento final de las mismas. Estos valores se registraron en el gasto de la compañía en el año 2007.
16. Al 31 de diciembre de 2005 el déficit acumulado asciende a US\$ 254,860 que representa el 57% del capital social y reservas, esta situación ha sido superada en el año 2006 y al cierre de ese año el déficit acumulado disminuyó a US\$ 100,469, que representa el 20% del capital social y reservas, esto se debe a la utilidad generada en el año 2006.
17. Al 31 de diciembre de 2006, la Compañía no ha actualizado la provisión por desahucio conforme al Estudio Actuarial cuyo valor asciende a US\$ 103,117. Al 31 de diciembre de 2005, la Compañía no actualizó las provisiones para jubilación patronal y desahucio conforme al Estudio Actuarial y cuyos valores ascendían a US\$ 364,833 y US\$ 90,928 respectivamente, existiendo un déficit de US\$ 137,280.”
18. No pudimos obtener respuesta a nuestra solicitud de confirmación por parte de los abogados de la Procuraduría General de la Institución. Debido a esta situación, no pudimos determinar el efecto que la disposición de estos asuntos tendría en los estados financieros.
19. Del total de la muestra seleccionada para confirmación de saldos de clientes equivalente a US\$ 301,365 equivalente al 81% de la cartera, no hemos recibida respuesta alguna a nuestra solicitud.

20. Del total de la muestra seleccionada para la confirmación de saldos adeudados a proveedores equivalente a US\$ 216,133 correspondientes al 55% del total de la cuenta de proveedores, no hemos recibida respuesta alguna a nuestra solicitud.
21. Al 31 de diciembre de 2007, la compañía presenta cuentas que sobrepasan los 120 días de vencimiento por US\$ 147,155, mientras que la provisión para cuentas incobrables presenta un saldo al 31 de diciembre de 2007 de US\$ 7,553. Considerando las políticas de crédito de la Compañía, consideramos que la provisión para incobrabilidad de cartera resulta insuficiente en al menos US\$ 140,000.
22. Debido a los asuntos que se mencionan en los párrafos anteriores, el alcance de nuestro trabajo no fue de suficiente magnitud para permitirnos expresar y, por lo tanto no expresamos una opinión sobre los estados financieros adjuntos al 31 de Diciembre de 2007 y 2006 y los estados conexos de resultados, estados de cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha.

ASSURANCE & SERVICES
AUDITORES INDEPENDIENTES
R.N.A.E. 00603



Edison Páez
Socio

15 de Febrero de 2008
Quito, Ecuador

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Balance General

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

(En miles de dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Activos</u>		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Activos circulantes			
Caja y equivalentes (nota 3)	US\$	284	107
Cuentas por cobrar comerciales (nota 4)		435	360
Inventarios (nota 5)		154	111
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar (nota 6)		2,986	237
Total activos circulantes		<u>3,860</u>	<u>815</u>
Activos no circulantes			
Equipos (nota 7)		242	169
Otros activos (nota 8)		794	706
Total Activos	US\$	<u>4,896</u>	<u>1,690</u>

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Balance General

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

(En miles de dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Pasivos circulantes		
Obligaciones bancarias	US\$ 1	-
Proveedores	397	290
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar (nota 9)	3,248	530
Total pasivos circulantes	<u>3,646</u>	<u>821</u>
Pasivos a largo plazo		
Pasivos a largo plazo (nota 10)	603	521
Total Pasivos	<u>4,249</u>	<u>1,342</u>
Patrimonio de los accionistas		
Capital social (nota 11)	1	1
Reserva legal (nota 12)	1	1
Reserva por valuación (nota 13)	448	448
Resultados acumulados	198	(101)
Total patrimonio de los accionistas	US\$ <u>648</u>	<u>349</u>
Total Pasivos y Patrimonio de los Accionistas	<u>4,896</u>	<u>1,690</u>

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Estado de Pérdidas y Ganancias

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006

(En miles de dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ingresos operativos			
Ingresos por servicios (nota 15)	US\$	5,740	4,914
Costos y gastos de operación			
Costos y gastos de operación (nota 15)		<u>(4,321)</u>	<u>(3,904)</u>
Margen bruto		1,419	1,010
Gastos de administración (nota 16)		(926)	(741)
Utilidad del ejercicio antes de participación trabajadores e impuesto a la renta.	US\$	<u>493</u>	<u>269</u>
Participacion trabajadores (Nota 14)		(94)	(56)
Impuesto a la renta (Nota 14)		(100)	(59)
Total		<u>(194)</u>	<u>(115)</u>
Utilidad neta del año	US\$	<u><u>299</u></u>	<u><u>154</u></u>

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

(En miles de dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Superávit por revaluación</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2005	1	1	448	(255)	195
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	154	154
Saldo al 31 de diciembre de 2006	1	1	448	(101)	349
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	299	299
Saldo al 31 de diciembre de 2007	1	1	448	198	648

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006

(En miles de dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	US\$	
Efectivo recibido de clientes y otros	2,917	4,806
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	<u>(2,398)</u>	<u>(4,588)</u>
Efectivo provisto en las operaciones	<u>519</u>	<u>218</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Adiciones de propiedad y equipo	(152)	(76)
Adiciones de otros activos	<u>(190)</u>	<u>(48)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(342)</u>	<u>(124)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Obligaciones financieras	<u>1</u>	<u>(38)</u>
Efectivo neto provisto/utilizado en las actividades de financiamiento	<u>1</u>	<u>(38)</u>
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	<u>177</u>	<u>56</u>
Efectivo y equivalentes al inicio del año	107	51
Efectivo y equivalentes al final del año	<u>US\$ 284</u>	<u>107</u>
Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto utilizado en las actividades de operación		
Utilidad neta	US\$ 299	154
Ajustes:		
Depreciación de equipos	34	50
Amortización de otros activos	145	103
Provisión para cuentas de dudoso cobro	-	3
Provisión para jubilación patronal y desahucio	89	108
Cambios netos en activos y pasivos:		
Disminución en cuentas por cobrar	(74)	(108)
Disminución en inventarios	(43)	(34)
Disminución/aumento en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(2,749)	20
Aumento/disminución en proveedores	107	(49)
Aumento/disminución en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	2,718	(29)
Disminución en pasivos largo plazo	(7)	-
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	<u>US\$ 519</u>	<u>218</u>

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2007 y 2006

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

1. OBJETO DE LA COMPAÑIA

Quitolindo Quito Lindo S.A. es una compañía constituida el 13 de febrero de 1998 e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de marzo del mismo año, bajo las leyes de la República del Ecuador, cuyo único accionista es el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) teniendo como objeto realizar estudios, planificación, y administración directa o con el concurso de asesores y operadores especializados de complejos hoteleros, su desarrollo y explotación, además ejecutar todas las actividades descritas en la escritura pública de constitución y reforma de estatutos que posee hasta la actualidad.

Con el fin de cumplir con su objetivo social, actualmente se encuentra administrando el Hotel Quito de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).

En el mes de abril de 2006, se realizó la Reforma a los Estatutos de la Compañía.

2. POLITICAS CONTABLES PARA LA PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Compañía prepara y presenta sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), la Junta de Directores y otros cuerpos directivos de la empresa son los responsables de la preparación y presentación de los estados financieros. La gerencia de la Compañía ha seleccionado y aplicado las políticas contables de la empresa de manera que los estados financieros cumplan con todos los requerimientos de cada NEC y permitan una presentación estructurada de la posición financiera y las transacciones realizadas por la empresa. Los estados financieros presentan los resultados de la administración de los recursos confiados a la gerencia de la Compañía.

El Ecuador ha adoptado algunas Normas Internacionales de Contabilidad, en ausencia de una NEC específica, la gerencia puede utilizar su juicio para desarrollar una política contable que provea información más útil a los usuarios, al hacer este juicio, la gerencia debe considerar: a) los requerimientos en las NEC que se refieren a asuntos similares, b) las definiciones, criterios establecidos por el Comité de Pronunciamientos del Instituto de Investigaciones Contables de Ecuador; y, c) pronunciamientos de otros organismos para establecimiento de normas y prácticas aceptadas en la industria a la que pertenece la empresa.

A partir del año 2009 el Ecuador debe adoptar las NIF (Normas de Información Financiera), las mismas que vienen siendo aplicadas por un amplio número de países desde hace algunos años.

Un resumen de las principales Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicadas por la compañía es el siguiente:

Provisión para cartera de dudosa recuperación.- Sirve para cubrir cuentas por cobrar de difícil recuperación, se realiza con base al análisis individual de cada cuenta.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2007 y 2006

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

2. POLITICAS CONTABLES PARA LA PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

Inventarios.- Al costo promedio a la fecha del balance general, este valor no excede el de mercado.

Equipos.- Al costo de adquisición; se deprecia de acuerdo con el método de línea recta básicamente en función de los años de vida útil estimada de los activos.

Otros activos.- Parte de las remodelaciones y adecuaciones están revalorizadas al valor de mercado, otra parte al costo de adquisición. Se amortizan en línea recta básicamente en función de los años de vida útil.

Jubilación patronal y desahucio.- La compañía ha adoptado la política de contabilizar la provisión para jubilación patronal y desahucio, con base al cálculo matemático actuarial.

Ingresos, costos y gastos.- Se contabilizan sobre la base de lo devengado.

Impuesto a la renta.- A la tasa del 25% de la utilidad tributable, el importe se carga a los resultados del año.

Participación trabajadores.- Se constituye a la tasa del 15% sobre la utilidad contable considerando ciertas partidas conciliatorias y se carga a los resultados del año.

Registros contables y unidad monetaria.- Los libros contables de la empresa se llevan en dólares americanos, que es la medida de circulación oficial a partir de marzo de 2000.

3. CAJA Y EQUIVALENTES

El rubro está conformado por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Caja y fondos	14	18
Bancos	94	58
Inversiones (i)	176	31
	<u>284</u>	<u>107</u>

(i) Para el año 2007 y 2006 corresponde a inversión que devenga una tasa de rendimiento de 4.84% y 4.11% anual respectivamente

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2007 y 2006

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

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

El rubro está conformado por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Clientes (i)	346	299
Tarjetas de crédito	84	48
Cheques devueltos	13	21
	<u>443</u>	<u>368</u>
Menos provisión de cuentas incobrables	<u>(8)</u>	<u>(8)</u>
	<u>435</u>	<u>360</u>

- (i) Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, existen US\$ 68 por cobrar a la empresa Air Madrid, la misma que tiene problemas legales y dicha Compañía no se encuentra operando en el Ecuador

El movimiento de la cuenta para provisión de cuentas incobrables es el siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo al inicio del año	8	5
Bajas	-	-
Provisión	-	3
	<u>8</u>	<u>8</u>

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2007 y 2006

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

5. INVENTARIOS

El rubro está conformado por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Comestibles	44	31
Bebidas	40	26
Minibar	1	1
Suministros	64	50
Otros	5	3
	<u>154</u>	<u>111</u>

6. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El rubro está conformado por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Seguros	5	15
Sistemas y licencias	6	9
Retenciones en la fuente e IVA (i)	11	103
Anticipo a proveedores	97	10
Administraciones años anteriores (ii)	36	37
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS (iii)	-	61
Ejecutivos y Empleados	7	-
Cuenta por Cobrar Quitolindo (iv)	2,688	-
Administracion II, Anticipo a Pro	1	-
Ctas por Cobrar Corp. Metropol	2	-
Publicidad	92	-
Proyecto Remodelación Hotel	41	-
Otras	-	2
	<u>2,986</u>	<u>237</u>

(i) Corresponde a retenciones en la fuente incluyen US\$ 103 y US\$ 53 de años anteriores al 31 de diciembre de 2007 y 2006 respectivamente.

(ii) Corresponde a cuentas por cobrar años anteriores, están efectuando las gestiones para recuperar las mismas.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2007 y 2006

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

6.- GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

- (iii) Corresponde a gastos incurridos para estudios, proyectos, consultorías para el desarrollo del proyecto inmobiliario hotelero, conforme al Contrato de Encargo de Administración y Realización de Estudios, firmado entre Quitolindo Quito Lindo S.A. y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en el cual se delega a la Compañía la realización de los estudios para el desarrollo del proyecto inmobiliario y los gastos que demanden serán reembolsables. Este saldo se origina en el año 2004 y el IESS aún no reconoce la misma.
- (iv) Corresponden a costos administrativos incurridos por la Administradora en la operación del Hotel.

7. EQUIPOS

El rubro está conformado por:

	<u>Tasa de Dep.</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Equipo	10%	107	40
Muebles y enseres	10%	30	19
Equipos de computación	33%	68	47
Vehículos	20%	29	29
Activos de operación	10% y 17%	179	127
Menos depreciación acumulada		(171)	(93)
Neto		<u>242</u>	<u>169</u>

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2007 y 2006

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

8. OTROS ACTIVOS

El rubro está conformado por:

	<u>Tasa de Amortización</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Adecuaciones, remodelaciones y otros (i)	5% al 33%	1,263	1,073
Remodelación habitaciones	10%	47	48
Menos amortización acumulada		(516)	(415)
Neto		<u>794</u>	<u>706</u>

(i) Incluye US\$ 448 que se incrementaron en el año 2004 por remodelación de activos.

El movimiento del rubro es el siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo al inicio del año, neto	706	761
Adiciones	190	48
Menos amortización acumulada	(102)	(103)
	<u>794</u>	<u>706</u>

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2007 y 2006

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

9. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El rubro está conformado por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Sueldos y beneficios sociales	85	52
Depósitos por reservaciones	20	58
Honorarios	30	32
Administraciones anteriores (i)	64	55
Provisiones	41	46
Impuesto al valor agregado	48	59
Retenciones en la fuente	11	2
Impuesto a la renta (Nota 14b)	12	59
Participación trabajadores (Nota 14a)	94	56
Cuenta por pagar Quitolindo Quito Lindo ((Nota 6)	2,688	-
Otros	155	111
	<u>3,248</u>	<u>530</u>

(i) Corresponde a cuenta originada en años anteriores y cuyo tratamiento final se desconoce

10. PASIVOS A LARGO PLAZO

El rubro está conformado por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Jubilación patronal	415	427
Desahucio	94	0
Garantías	94	94
	<u>603</u>	<u>521</u>

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2007 y 2006

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

10. PASIVOS A LARGO PLAZO (Continuación)

El movimiento de la cuenta de jubilación patronal y desahucio es como se indica a continuación:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo al inicio del año, neto	427	319
Pagos efectuados con cargo a la provisión	(7)	-
Provisiones año 2007	89	108
Saldo al final del año, neto	<u>509</u>	<u>427</u>

El valor de la provisión para jubilación patronal y desahucio se encuentra respaldado con el respectivo estudio actuarial. Para propósitos tributarios, estos valores han sido considerados como no deducibles.

Los saldos para jubilación patronal ascienden a US\$ 415 para el año 2007 y US\$ 427 para el 2006; la provisión para desahucio asciende a US\$ 94 en el 2007.

11. CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado es de 800 acciones con un importe individual por acción de US\$ 1 dólar americano, el único accionista es el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS.

12. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad neta anual (luego de participación a trabajadores e impuesto a la renta) hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

13. RESERVA POR VALUACIÓN

Corresponde al efecto neto de los ajustes realizados en la cuenta otros activos en el año 2004, en base al estudio realizado por un profesional independiente por reevaluación de los mismos.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2007 y 2006

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

14. IMPUESTO A LA RENTA

a) Conciliación Tributaria.-

De acuerdo con disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía preparó la respectiva conciliación tributaria; un detalle de la misma es como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Utilidad antes de participación e Imptos.	494	270
Gastos no deducibles (i)	134	102
Amortización de pérdidas	(134)	(79)
15% participación trabajadores	(94)	(56)
	<u>400</u>	<u>237</u>
Base Imponible para Impto. A la renta	<u>400</u>	<u>237</u>
Impuesto a la renta causado	<u>100</u>	<u>59</u>

(i) En el año 2005, incluye US\$ 48 por amortización de otros activos.

b) Movimiento de impuesto a la renta del año.-

El movimiento del impuesto a la renta de los años 2007 y 2006 es como se indica a continuación:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo al inicio del año	59	-
Compensación retenciones año 2006	(50)	-
Pago Impt. Rta. 2006	(9)	-
Provisión del año	100	59
Retenciones en la fuente del año	(88)	-
	<u>12</u>	<u>59</u>
Saldo al final del año (Nota 9)	<u>12</u>	<u>59</u>

c) Pérdidas amortizables

Al 31 de diciembre de 2006, la Compañía mantiene pendiente por amortizar tributariamente US\$ 217, correspondiente 174 por el año 2004 y US\$ 43 por el año 2005, la ley establece que la amortización podrá realizarse hasta en 5 años posteriores al que se originó la misma.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2007 y 2006

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

15. DETALLE DE INGRESOS, COSTOS DIRECTOS Y GASTOS OPERACIONES

Un detalle de los ingresos, costos y gastos durante los años 2007 y 2006 es el siguiente:

	2007		
	Ingresos por servicios	Costos Directos	Margen Bruto
INGRESOS Y COSTOS DIRECTOS			
Habitaciones	2,678	(731)	1,947
Comestibles y bebidas	2,195	(1,608)	587
Otros departamentos operados	867	(202)	665
	<u>5,740</u>	<u>(2,541)</u>	<u>3,199</u>
Arriendos			-
GASTOS OPERACIONALES			
Administración y generales	-	(1,211)	(1,211)
Mercadeo y ventas	-	(269)	(269)
Energía	-	(300)	(300)
	<u>-</u>	<u>(1,780)</u>	<u>(1,780)</u>
TOTAL	<u>5,740</u>	<u>(4,321)</u>	<u>1,419</u>
	2006		
	Ingresos por servicios	Costos Directos	Margen Bruto
INGRESOS Y COSTOS DIRECTOS			
Habitaciones	2,244	(650)	1,594
Comestibles y bebidas	1,908	(1,474)	434
Otros departamentos operados	310	(179)	131
	<u>4,462</u>	<u>(2,303)</u>	<u>2,159</u>
Arriendos	452		452
GASTOS OPERACIONALES			
Administración y generales	-	(1,026)	(1,026)
Mercadeo y ventas	-	(262)	(262)
Energía	-	(313)	(313)
	<u>-</u>	<u>(1,601)</u>	<u>(1,601)</u>
TOTAL	<u>4,914</u>	<u>(3,904)</u>	<u>1,010</u>

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2007 y 2006

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

16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El gasto está conformado por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Honorarios de administración	(343)	(277)
Gastos administrativos	(390)	(255)
Depreciaciones y amortizaciones	(135)	(154)
Otros	(58)	(55)
Saldo al final del año	<u>(926)</u>	<u>(741)</u>

17. CONTRATOS IMPORTANTES

Contrato de encargo de la administración y realización de estudios.- Con fecha 29 de julio de 1999 se celebra entre el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y la Compañía el Contrato de Encargo de Administración y Realización de Estudios mediante el cual el instituto encarga la Compañía para que administre directamente o por medio de otras personas naturales o jurídicas el Hotel Quito y para que realice directamente o contrate a asesores y operadores especializados para estudios de factibilidad para desarrollar un proyecto futuro de mejoramiento del hotel o nuevo desarrollo inmobiliario y hotelero. La duración del contrato será hasta que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) tome la decisión de cerrar las operaciones del hotel para emprender la ejecución del proyecto de desarrollo futuro hotelero e inmobiliario.

Por los servicios que brinde la Compañía recibirá del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) una comisión equivalente al 4% de las utilidades que genere Quitolindo Quito Lindo SA. por la administración del hotel.

Contrato de la depreciación de Activos Fijos.- En vista de que el inmueble y las instalaciones del Hotel Quito constan en los activos del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y que tales bienes deben depreciarse anualmente, con fecha 4 de agosto de 2000, se celebra un contrato entre el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y Quitolindo Quito Lindo SA. en el cual se establece que el gasto de depreciación que registre el IESS deberá ser reembolsado por la Compañía al final de cada ejercicio económico. El monto del valor de la referida depreciación será determinado periódicamente por el IESS, debiendo la Compañía pagar esos valores conforme a la disponibilidad de caja. La forma de pago será en dinero en efectivo, o mediante la entrega de las mejoras que de acuerdo con el contrato de administración se obliga a realizar en el inmueble de propiedad del IESS, en cuyo caso se justificarán esas mejoras mediante la demostración de las obras o trabajos a través de los correspondientes comprobantes de pago y las facturas canceladas.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2007 y 2006

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

17. CONTRATOS IMPORTANTES (Continuación)

Contrato de Administración del Hotel Quito por parte de Asesoría Profesional Hotelera APH S.A.- Acogiéndose a lo que establece el Contrato de Encargo de Administración y Realización de Estudios, la Compañía celebra el 30 de diciembre de 2003, un contrato mediante el cual contrata y encarga en forma exclusiva a la Administradora (APH), la administración total e independiente del Hotel; para que este sea manejado y administrado de tal manera que corresponda a los estándares internacionales y a las exigencias y expectativas de una clientela de turismo y de negocios de calidad. No obstante de la autonomía, la Compañía tiene el derecho a solicitar y verificar el cumplimiento de las partes acordadas.

Los honorarios a percibir por parte de la Administración se calculan de la siguiente manera: a) Honorario básico del 4% sobre los ingresos totales anuales y b) Honorario de incentivo del 8% sobre las utilidades después de los gastos operativos no distribuidos anuales.

Con el contrato original el plazo de duración establecido fue de seis años a partir del 30 de diciembre de 2003, mediante adendum, al contrato fue ampliado a diez años contados a partir de la misma fecha.

Mediante Acta de Mediación, celebrada el 26 de junio de 2006, acuerdan que Quitolindo Quito Lindo SA. y la compañía Asesoría Profesional Hotelera APH S.A. deciden reformar las cláusulas de duración del contrato y de Indemnizaciones y Garantías, las mismas que se modifican en lo siguiente: El Contrato tiene una duración de seis años contados a partir del primero de enero de dos mil cuatro. En cuanto a las indemnizaciones; en caso de terminación del contrato por causas atribuibles a la Compañía, ésta indemnizará a la Administradora con el valor de 200. En caso de terminación del contrato por causas atribuibles a la Administradora, ésta indemnizará a la Compañía con el valor de 300.

En caso de terminación del contrato por causas atribuibles a la Compañía o viceversa, se establecen indemnizaciones cuyos montos varían dependiendo del tiempo transcurrido.

Revisión Décimo Séptimo Contrato Colectivo.- Suscrito entre la Compañía y el Comité de Empresa de los Trabajadores del Hotel Quito en el mes de junio de 2006. En el año 2008 se negociará el nuevo contrato, ya que debe ser revisado total o parcialmente cada dos años.

18. CONTINGENCIAS

- a) Acciones laborales propuestas por ex trabajadores del Hotel Quito en contra del IESS y la Compañía en los cuales reclaman el pago de la jubilación patronal por US\$ 45 y de despido intempestivo por 30.
- b) Recurso de Casación a la sentencia de segunda instancia en juicio laboral planteado por ex funcionaria, cuyas pretensiones a nivel de la causa es de 30 y la sentencia casada establece US\$ 25. Asesoría legal estima una cuantificación final no superior a 10

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2007 y 2006

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

18. CONTINGENCIAS (Continuación)

- c) Recurso nulidad al laudo arbitral en el proceso contra Sudamericana de Turismo Cía. Ltda. La cuantificación establecida en el referido laudo asciende a US\$ 20 y estiman no se reconocerá valor alguno.
- d) Petitorio al IESS por US\$ 61 correspondiente a gastos incurridos por la Compañía conforme al Contrato de Encargo de Administración y Realización de Estudios. La Procuraduría General de esa institución ha efectuado reparos sobre la procedencia del referido reintegro.
- e) Se desconoce el estado de las negociaciones o aspectos legales relacionados con un ex arrendatario del Hotel Quito.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

No existen eventos subsecuentes importantes que deban ser revelados como parte de una presentación razonable de los estados financieros adjuntos.