

José E. Salvador S.

CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO

Hungria N31 133 y Ma. De Jesús

Telefax Nos. 2528 210 - 2528 211

E.Mail:josesalvadors@hotmail.com

Quito - Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de:

COMPAÑÍA DE INVERSIONES INDUSTRIALES Y TURÍSTICAS – INTUR S.A.

1 – He practicado el examen del Balance General de la COMPAÑÍA DE INVERSIONES INDUSTRIALES Y TURÍSTICAS – INTUR S.A. al 31 de Diciembre de 1998 y de 1997, y de los correspondientes estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujo de fondos en efectivo por los años terminado en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros es de responsabilidad de la administración de la Compañía, siendo mi responsabilidad la de expresar una opinión sobre los mismos, en base de los procedimientos de auditoría que he practicado.

2 – Mi trabajo fue efectuado en fecha reciente, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría (NEA) las cuales requieren que la auditoría sea planificada y realizada con el objeto de obtener certeza razonable de que los Estados Financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Una auditoría comprende el examen, en base de pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cifras y la información presentada en los Estados Financieros; así mismo, incluye la evaluación de las estimaciones de importancia aplicadas para la presentación general de dichos Estados Financieros. Considero que la auditoría que he practicado provee de una base razonable para fundamentar mi opinión.

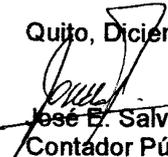
3 – Por haber sido contratado después del 31 de Diciembre de 1998, no me ha sido posible constatar la existencia y el estado del inventario de bienes mobiliarios e inmobiliarios que se presentan como parte de sus activos no corrientes. Sin embargo, he podido satisfacerme por medios alternos de la existencia de los mismos a la fecha del Balance General.

4 – Los Estados Financieros de la Compañía no revelan la corrección monetaria de los títulos acciones de su propiedad al cierre del ejercicio 1998 y, por tanto, de sus cuentas patrimoniales, conforme se indica en la Nota Aclaratoria Núm. 6 a los Estados Financieros y en el Estado de Evolución del Patrimonio. La omisión de la corrección monetaria requerida por regulaciones vigentes, causa una disminución de dichos rubros a valores actuales (S/. 2.488.789.735 aprox.), y en su efecto de incremento del monto patrimonial neto, a la fecha de cierre de dichos Estados Financieros.

5 – En mi opinión, debido al efecto de subvaloración de activos y del correspondiente importe patrimonial neto, conforme se establece en el párrafo precedente, los Estados Financieros que se acompañan no presentan razonablemente en todos los aspectos de importancia la situación financiera de la COMPAÑÍA DE INVERSIONES INDUSTRIALES Y TURÍSTICAS – INTUR S. A. al 31 de Diciembre de 1998, los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio y el flujo de fondos en efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, con los procedimientos de corrección monetaria integral y con otras regulaciones vigentes a esa fecha.

6 – En forma conexa, he podido satisfacerme de que la Compañía ha cumplido con sus obligaciones tributarias, de conformidad con las regulaciones vigentes al 31 de Diciembre de 1998.

Quito, Diciembre 22 de 2006



José E. Salvador S.

Contador Público Autorizado

Lic. Prof. No. 1411 FNCE

Reg. De Auditor Externo No. SC RNAE - 294

**COMPAÑÍA DE INVERSIONES INDUSTRIALES Y TURISTICAS
INTUR S.A.
Quito - Ecuador**

**BALANCE GENERAL
Expresado en Suces**

	Notas	Años terminados en			Notas	Años terminados en	
		Dic. 31. 98	Dic. 31. 97			Dic. 31. 98	Dic. 31. 97
ACTIVOS				PASIVOS Y PATRIMONIO			
ACTIVOS CORRIENTES				PASIVOS CORRIENTES			
Caja - Bancos				Cuentas por pagar - C. Encalada		3,439,618	
Banco del Pichincha		176,111	20,137,761	Impuestos por pagar - Ret. En a Fuente		108,000	136,000
Ctas. Por Cobrar - Accionistas	3		2,711,000	Depósitos recibidos en garantía		2,500,000	2,000,000
Pagos Anticipados - Impuestos	4	4,411,805	25,376,223	TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		6,047,618	2,136,000
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		4,587,916	48,224,984	CONTINGENCIAS	10		
ACTIVOS NO CORRIENTES				CAPITAL Y RESERVAS	11		
Inversiones en otras Compañías	5	518,880,953	671,312,461	Capital Social		250,000,000	250,000,000
Inversiones fiduciarias	6	5,722,968,962	5,338,317,148	Reservas del Capital			
Inversiones no corrientes		6,241,849,915	6,009,629,609	Reserva Legal		90,000,000	46,000,000
Ctas. Por cobrar				Reserva Facultativa		2,161,180,488	2,154,150,790
Inmob. Pérez Espinosa S.A.		39,791,315	165,000,000	Reserva Revaloriz. Del patrim.		3,488,220,805	4,922,194,791
Total de Inversiones en otras Compañías		6,281,641,230	6,174,629,609	Reexpresión Monetaria		- 1,536,178,652	
Propiedades, Mobiliario y Equipos				TOTAL DEL CAPITAL Y RESERVAS		5,739,401,293	5,586,166,929
Propiedades	7	25,588,209	19,462,695	Utilidad del Ejercicio		318,418,415	406,298,138
Mobiliario y equipos	8	2,049,971	2,283,779	TOTAL DEL CAPITAL Y RESERVAS		6,307,819,708	6,242,465,067
Neto - Propiedades, mobiliario y equipos		27,638,180	21,746,474	TOTAL DE PASIVOS Y CAPITAL		6,313,867,326	6,244,601,067
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		6,309,279,410	6,196,376,083				
TOTAL DE ACTIVOS		6,313,867,326	6,244,601,067				

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**COMPAÑÍA DE INVERSIONES INDUSTRIALES Y TURISTICAS
INTUR S A.
Quito - Ecuador**

**ESTADO DE RESULTADOS
Expresado en Suces**

	Años terminados en	
	Notas	Dic. 31. 98 Dic. 31. 97
INGRESOS DE OPERACIONES:		
Arriendos	- 51,100,000	- 38,000,000
Dividendos recibidos	- 177,984,660	- 260,863,330
Intereses sobre inversiones financieras	- 144,897,682	- 119,092,607
Otros	- 15,232,861	- 32,105,121
	<u>- 389,215,203</u>	<u>- 450,061,058</u>
EGRESOS DE OPERACIONES:		
Honorarios a profesionales	5,750,000	5,500,000
Suscripciones y donaciones	2,500,000	4,698,750
Gastos de viaje	3,439,618	
Manten. Equipos de oficina	196,680	161,700
Manten. de edificios		1,760,000
Cuotas y contribuciones	7,876,601	6,253,578
Correo, fax, teléfonos		206,072
Suministros de oficina	494,000	461,200
Impuestos prediales	40,413,379	14,209,000
Depreciación	2,685,660	2,067,482
Gastos judiciales		1,354,700
Arriendos pagados	6,768,250	5,800,500
Otros	672,600	1,289,938
	<u>70,796,788</u>	<u>43,762,920</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO	<u>- 318,418,415</u>	<u>- 406,298,138</u>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

COMPAÑÍA DE INVERSIONES INDUSTRIALES Y TURISTICAS
INTUR S.A.
Quito - Ecuador

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
Expresado en Suces

Fecha	Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva Rev. Patrim	Reexpres. Monetaria	Resultado del Ejerc	TOTAL
Dic 31 97	Saldos a esta fecha	250,000,000	46,000,000	2,154,150,790	4,922,194,791	- 1,536,178,652	406,298,138	6,242,465,067
May 31 97	Distribución de Utilidad 96		44,000,000	357,029,698			- 401,029,698	-
	Impuesto a la Renta 97						- 5,268,440	- 5,268,440
May 31 97	Distribución de dividendos			- 350,000,000				- 350,000,000
Dic 31 97	Dividendo por aumento Capit. Hotel Colon Intl				93,627,300			93,627,300
Dic 31 97	Ajuste por corrección monet. Edif. Turismund.					2,841,892		2,841,892
Dic 31 97	Ajuste por correc. Monet. Deprec. - Turismund.l					- 2,244,645		- 2,244,645
Dic 31 97	Ajuste por correc. Monet. Deprec. Mariscal					- 6,155,072		- 6,155,072
Dic 31 97	Ajuste por correc. Monet. - Edif. Mariscal					13,498,993		13,498,993
Dic 31 97	Ajuste por correc. Monet. - Mob. Y equipos					3,915,028		3,915,028
Dic 31 97	Ajuste por correc. Monet. - Depre. Mobiliario					- 3,278,830		- 3,278,830
Dic 31 97	Transf. Saldo de cta. Reexp. Monetaria				- 1,527,601,286	1,527,601,286		-
Dic 31 97	Utilidad del ejercicio 97						318,418,415	318,418,415
	SALDOS AL 31 DIC. 98	250,000,000	90,000,000	2,161,180,488	3,488,220,805	-	318,418,415	6,307,819,708

**COMPAÑÍA DE INVERSIONES INDUSTRIALES Y TURISTICAS
INTUR S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE FONDOS EN EFECTIVO
ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**

	FONDOS EN EFECTIVO		
	Aumentan	Disminuyen	NETO
FONDOS DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Utilidad del ejercicio			318,418,415
Fondos que no requieren movim. de efectivo:			
Depreciaciones	2,685,660		
Ajuste neto de Reexpresión del Patrimonio			
	2,685,660		2,685,660
SUBTOTAL			321,104,075
Variación del Capital de Trabajo:			
a) Disminución de activos			
Impuestos anticipados	4,475,816		
Ctas. Por cobrar a Accionistas	2,711,000		
Pagos anticipados - Impto. Capital Neto	18,156,379		
b) Aumento de Activos			
Impuestos anticipados		1,667,777	
c) Aumento de Pasivos			
Depósitos recibidos en garantía	500,000		
Ctas. Por pagar - Turismundial	3,439,618		
d) Disminución de Pasivos			
Ctas. Por cob. Cias Asociadas	125,208,685		
Retención Imptos. en la fuente		28,000	
	154,491,498	1,695,777	152,795,721
Fondos netos que provienen de operaciones			473,899,796
FONDOS DE ACTIVIDADES DE INVERSION			
e) Aumento de Inversiones		370,830,500	
f) Disminucion Dep. Plazo	152,431,508		
g) Pagos netos de Div. e Impuestos		275,462,454	
	152,431,508	646,292,954	- 493,861,446
Fondos netos originados en el ejercicio			- 19,961,650
Fondos netos disponibles al iniciar el ejercicio			20,137,761
Fondos netos disponibles al terminar el ejercicio			176,111

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

VER NOTA 9 - CONCILIACION DEL FLUJO DE FONDOS DE OPERACIONES

**COMPAÑÍA DE INVERSIONES INDUSTRIALES Y TURÍSTICAS
INTUR S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DIC. DE 1998**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1 – IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA:

La Compañía INVERSIONES INDUSTRIALES Y TURÍSTICAS CIA. LTDA. se constituyó en la ciudad de Quito, el 19 de Diciembre de 1968, al amparo de las Leyes Ecuatorianas y dando cumplimiento a los requisitos de incorporación correspondientes. Se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 23 de Agosto de 1968.

El 18 de Agosto de 1995, la Compañía registró un aumento de capital a la suma de S/. 250.000.000.00 (Doscientos cincuenta millones de Suces), compuesto de 250.000 participaciones sociales de S/. 1.000.00 cada una de carácter no negociable, siendo socios de la Compañía el señor Renato Pérez Drouet (234.000. participaciones) y la INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA S.A. (16.000 participaciones).

El 6 de Septiembre de 1996 se registró una Escritura de Partición de Bienes del Señor Renato Pérez Drouet y pasaron a ser Socios de la Compañía sus Herederos, que se distribuyeron las 234.000 participaciones nominales de S/. 1.000.00 cada una.

El 29 de Agosto de 1997 se celebró una escritura de transformación de la Compañía Ltda. a Sociedad Anónima, dando cumplimiento a un Acuerdo de Transformación de la Junta General de Socios de la Compañía Ltda., que, en forma sintética, contiene lo siguiente:

- El capital suscrito y pagado de la nueva Compañía será el mismo que el de la Cia. Ltda.. – S/. 250.000.000.00.
- Todos los Socios de la Compañía Ltda. pasan a ser accionistas de la Compañía Anónima con los mismos derechos que antes y con los valores nominales de los certificados de aportación, cuyo valor nominal es de S/ 1.000.00 por cada acción, por tanto deberán recibir un número igual de acciones que participaciones tuvieron en la Compañía Ltda..
- Se deja constancia expresa que ninguno de los socios ha deseado hacer ni ha hecho uso del derecho de separarse de la Compañía y que es unánime la voluntad de continuar siendo accionistas de la nueva Compañía Anónima.
- Al momento de escriturarse la transformación de la Compañía, el Gerente deberá adjuntar un Balance Final cortado a la fecha víspera de la fecha de otorgamiento.
- La nueva Compañía se regirá por el Estatuto social Registrado al momento de la Transformación.

El Objeto principal de la Compañía es realizar funciones propias de una organización de inversiones, siendo las principales, aquellas relacionadas con el campo turístico e

industrial, pero sin que ello limite en absoluto su campo de acción, pues podrá también invertir en campos inmobiliarios o de servicios. En consecuencia, serán propias de la Compañía todas las actividades que se relacionan mediata o inmediatamente con sus objetivos, y en tal virtud podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por las Leyes.

NOTA 2 – PRINCIPALES PRACTICAS Y POLÍTICAS CONTABLES

a) Base de presentación de los Estados Financieros

La Compañía prepara sus estados financieros sobre bases de acumulación de los costos históricos vigentes al momento en que ocurren las transacciones. Los Estados Financieros, que se extraen de los registros contables llevados en los libros de contabilidad establecidos por La Ley, fueron ajustados para mostrar el efecto de los cambios en el poder adquisitivo de la moneda, a la fecha del Balance General, y se basan, por tanto, en el enfoque de costos actuales.

b) Inversiones en valores y acciones de otras Compañías:

Dichos activos se registran al costo de adquisición y han sido sometidos al proceso de corrección monetaria para mostrar los efectos de los cambios en el poder adquisitivo de la moneda. Al cierre de cada ejercicio económico, se ajustan al valor patrimonial proporcional de las Empresas Emisoras de las Acciones de propiedad de la Compañía.

c) Propiedad, Planta y equipos:

Estos activos, así mismo, se registran originalmente al costo de adquisición y han sido sometidos al proceso de corrección monetaria para mostrar los efectos de los cambios en el poder adquisitivo de la moneda, en concordancia con las regulaciones vigentes.

Estos se sujetan al proceso de depreciación, la cual se estima sobre la vida útil de los bienes, en concordancia con disposiciones legales, aplicando el método de línea recta. La depreciación se registra con cargo a gastos operacionales.

Las tasas de depreciación aplicadas son las siguientes:

Bienes Inmuebles	5% anual
Mobiliario y equipos de oficina	10% anual

Las mejoras y reparaciones que extienden la vida útil o incrementan la capacidad de los activos fijos, se capitalizan y los desembolsos por mantenimiento o reparaciones son cargados como gastos. Cuando se vende o se retira un activo, el valor actualizado y la depreciación acumulada se descargan de las cuentas correspondientes y el resultado de dichas transacciones se registra como pérdida o ganancia.

d) Resultados de Cada Ejercicio Económico.

El Resultado de cada ejercicio económico se transfiere como Resultado del Ejercicio. El pago de Impuestos y participaciones y la distribución de dividendos se muestra en el ejercicio subsiguiente, luego de la correspondiente resolución de la Junta General.

e) Impuesto a la Renta:

De acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía está gravada con el 20% de Impuesto a la Renta. Dicho Impuesto se registra con cargo a las utilidades acumuladas del ejercicio económico subsiguiente.

f) Reserva Legal:

La Ley de Compañías dispone que las Sociedades Anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10 % de las utilidades líquidas de cada ejercicio económico hasta que éste represente el 50% del capital pagado. Dicha Reserva deberá ser reintegrada si después de constituida resulta disminuida por cualquier causa.

g) Participación de utilidades a empleados:

En concordancia con disposiciones del Código de Trabajo, La Compañía debe asignar el 15% de sus utilidades líquidas anuales, antes de la estimación del Impuesto a la Renta para participación de sus empleados en relación de dependencia. Dicha participación se registra en el ejercicio subsiguiente, luego de la aprobación de los resultados de cada ejercicio por la Junta General de Accionistas (La Compañía no ha venido dando cumplimiento a esta disposición puesto que no cuenta con empleados en relación de dependencia).

Los detalles y aclaraciones relativas a las principales cuentas que constan en los estados financieros se presentan en las notas subsiguientes en cifras expresadas en moneda ecuatoriana, a no ser que se indique expresamente).

NOTA 3 – CUENTAS POR COBRAR A ACCIONISTAS

	Ejercicios Terminados en	
	Dic 31 98	Dic 31 97
Renato Perez Drouet		
Andrés Pérez Espinosa		
Renato Pérez Espinosa		2,711,000
Alicia Pérez de Vivero		
	-	2,711,000

NOTA 4 – PAGOS ANTICIPADOS DE IMPUESTOS

Impuesto a la Renta - Anticipos	1,227,381	5,703,197
Impuestos a la Renta Retenidos	3,184,424	1,516,647
Impuesto Esp. A Capital Neto		18,156,379
	4,411,805	25,376,223

NOTA 5 – INVERSIONES FIDUCIARIAS:

	Saldo Dic 31 1997	Movim. 1998	Correc. Monetaria	Saldo Dic. 31. 98	% Correc. Monetaria
Dep. plazo - Moncayo Mosq.	639,000,000	- 152,431,508		486,568,492	
Terreno Bahía	32,312,461			32,312,461	
	671,312,461	- 152,431,508	-	518,880,953	-

NOTA 6 – INVERSIONES FINANCIERAS

	Saldo Dic 31 1997	Movim. 1997	Correc. Monetaria	Saldo Dic 31 98	% Correc. Monetaria
Cables C.A.	1,277,761,229			1,277,761,229	
Hotel Colón Internacional	470,707,785	93,247,500		563,955,285	
Inmob. Pérez Espinosa S.A.	1,713,760,753			1,713,760,753	
Aglomerados Cotopaxi S.A.	1,535,352,129			1,535,352,129	
Banco Cofiec	35,284,237			35,284,237	
Mapresa S.A.	264,076,545	37,583,000		301,659,545	
Hotrel Colón Guayaquil	37,500,000			37,500,000	
Banco del Pichincha	3,874,470	13,821,314		17,695,784	
Moralandia		240,000,000		240,000,000	
	<u>5,338,317,148</u>	<u>144,651,814</u>		<u>- 5,722,968,962</u>	

NOTA 7 – PROPIEDADES:

Costo de Adquisición					
Edificio Turismundial	6,315,315		2,841,892	9,157,207	45.00%
Edificio Mariscal	29,997,763		13,498,993	43,496,756	45.00%
	<u>36,313,078</u>		<u>16,340,885</u>	<u>52,653,963</u>	
Depreciación Acumulada					
Edificio Turismundial	- 4,672,333	- 315,766	- 2,244,645	- 7,232,744	45.00%
Edificio Mariscal	- 12,178,050	- 1,499,888	- 6,155,072	- 19,833,010	45.00%
	<u>- 16,850,383</u>	<u>- 1,815,654</u>	<u>- 8,399,717</u>	<u>- 27,065,754</u>	
NETO PROPIEDADES	<u>19,462,695</u>	<u>- 1,815,654</u>	<u>7,941,168</u>	<u>25,588,209</u>	

NOTA 8 – MOBILIARIO Y EQUIPOS:

Costo de Adquisición					
Equipo telefónico	8,700,062		3,915,028	12,615,090	45.00%
Depreciación Acumulada					
Equipo telefónico	- 6,416,283	- 870,006	- 3,278,830	- 10,565,119	45.00%
NETO - MOBILIARIO Y EQ.	<u>2,283,779</u>	<u>- 870,006</u>	<u>636,198</u>	<u>2,049,971</u>	

**NOTA 9 – CONCILIACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS
DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

	RECURSOS FINANCIEROS		NETO
	Aumentan	Disminuyen	
INGRESOS DE OPERACIONES			
Arrendos	199,984,103		
Dividendos	177,984,660		
Intereses sobre Inv. Financieras	148,809,300		
Otros	15,232,861		
EGRESOS DE OPERACIONES			
Gastos Administrativos		68,111,128	
	<u>542,010,924</u>	<u>68,111,128</u>	<u>473,899,796</u>

NOTA 10 - CONTINGENCIAS:**Situación Fiscal:**

La Autoridad Tributaria mantenía el derecho de someter a la Compañía a la auditoría fiscal correspondiente hasta el 31 de marzo de 2003. La Compañía no fue notificada a este respecto. Por tanto, sus Declaraciones de Impuestos deben considerarse como aceptadas en firme a la fecha de presentación de estos estados financieros (Nov. 2006),

Protección de Seguros Sobre Inversiones:

La Compañía no ha contratado pólizas de seguro para cubrir riesgos sobre sus inversiones en propiedades inmobiliarias y en títulos valores.

NOTA 11 – CAPITAL Y RESERVAS:

	Años terminados en:	
	Dic 31 97	Dic 31 97
CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y PAGADO	250,000,000	250,000,000
Acciones ordinarias y nominativas	250,000	250,000
Valor nominal por cada acción	1,000	1,000
RESERVAS DEL CAPITAL	5,739,401,293	5,586,166,929
Asignación por cada acción ordinaria	22,958	22,345
UTILIDAD OBTENIDA EN EL AÑO CORRIENTE		
(Antes de impuestos y participaciones)	318,418,415	406,298,138
Utilidad por cada acción ordinaria	1,274	1,625
CAPITAL SOCIAL MAS RESERVAS	6,307,819,708	6,242,465,087
Asignación por cada acción ordinaria	25,231	24,970

NOTA 12 – EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre Enero 2 de 1999 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Nov. 2006) no se han producidos otros eventos que, en opinión de la Administración de INTUR S.A. pudieran tener un efecto significativo en la presentación de dichos estados financieros a fecha presente, excepto por la conversión de los mismos a USA dólares, por Decreto Ejecutivo de Marzo 2000.