

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.  
(HOTEL EL DORADO)**

---

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AUDITADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997**

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA - METODO DIRECTO  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997**

|                                                                | <u>1998</u>       | <u>1997</u>         |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|
|                                                                | (sucres en miles) |                     |
| <u>FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>              |                   |                     |
| Efectivo recibido de clientes                                  | 5.810.744         | 4.328.460           |
| Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros               | (5.736.196)       | (4.498.935)         |
| Intereses pagados, neto                                        | ( 667.921)        | ( 366.665)          |
| Otros ingresos recibidos                                       | <u>483.352</u>    | <u>1.027.132</u>    |
| Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación | <u>( 110.021)</u> | <u>489.992</u>      |
| <u>FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>              |                   |                     |
| Inversiones temporales                                         | ( 528.480)        | ( 855.840)          |
| Inversiones en activos fijos, netos                            | <u>( 371.762)</u> | <u>( 365.427)</u>   |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión            | <u>( 900.242)</u> | <u>( 1.221.267)</u> |
| <u>FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>         |                   |                     |
| Préstamos en moneda nacional                                   | (1.040.000)       | 432.824             |
| Préstamos en moneda extranjera                                 | 341.250           | 338.734             |
| Abonos préstamos en moneda extranjera                          | ( 165.372)        |                     |
| Incremento por diferencial cambiario                           | 420.549           |                     |
| Aportes de los accionistas                                     | <u>1.495.001</u>  | <u>          </u>   |
| Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento        | <u>1.051.428</u>  | <u>771.558</u>      |
| Aumento neto de efectivo                                       | 41.165            | 40.283              |
| Diferencia en cambio                                           |                   | 1.804               |
| Efectivo al principio del periodo                              | <u>74.049</u>     | <u>31.962</u>       |
| EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO                                 | <u>115.214</u>    | <u>74.049</u>       |
| Ver notas a los estados financieros                            |                   |                     |

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA  
CONCILIACION DE LAS PERDIDAS DE LOS EJERCICIOS  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997**

|                                                                                                                    | <u>1998</u>       | <u>1997</u>    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
|                                                                                                                    | (sucres en miles) |                |
| PERDIDA(S) DEL EJERCICIO                                                                                           | ( 602.625)        | ( 456.677)     |
| AJUSTES PARA CONCILIAR LAS PERDIDAS DEL<br>EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO<br>EN ACTIVIDADES DE OPERACION: |                   |                |
| Depreciaciones                                                                                                     | 446.619           | 320.863        |
| Amortización                                                                                                       | 164.022           | 101.767        |
| Provisión incobrables                                                                                              | 3.630             | 2.328          |
| Provisión jubilación patronal                                                                                      | 180.911           | 7.291          |
| Activos de operación y otros                                                                                       | <u>148.514</u>    | <u>63.246</u>  |
| Subtotal                                                                                                           | <u>341.071</u>    | <u>38.818</u>  |
| CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:                                                                           |                   |                |
| Aumento (disminución) en cuentas por cobrar                                                                        | ( 65.988)         | 81.916         |
| Disminución en inventarios                                                                                         | 65.181            | 74.276         |
| Aumento (disminución) en gastos e impuestos anticipados                                                            | ( 53.825)         | 314.366        |
| Aumento (disminución) en otros activos                                                                             | ( 277.562)        | 46.173         |
| Aumento en activos de operación                                                                                    | ( 8.565)          | ( 85.012)      |
| Aumento en cargos diferidos y otros activos                                                                        | ( 10.228)         | ( 38.566)      |
| Aumento (disminución) en cuentas por pagar                                                                         | 83.720            | ( 7.927)       |
| Disminución (aumento) en gastos acumulados por pagar                                                               | ( 166.150)        | 72.268         |
| Aumento (disminución) otros pasivos                                                                                | 3.254             | ( 6.320)       |
| Disminución pago jubilación patronal                                                                               | <u>( 20.929)</u>  | <u>- 0 -</u>   |
| Subtotal                                                                                                           | <u>( 451.092)</u> | <u>451.174</u> |
| EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR<br>ACTIVIDADES DE OPERACION                                                 | <u>( 110.021)</u> | <u>489.992</u> |

Ver notas a los estados financieros

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997**

---

**1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Empresa Hotelera Cuenca C.A. "Hotel El Dorado" (La Compañía) fue constituida el 2 de septiembre de 1965, en la ciudad de Cuenca - Ecuador. Su actividad principal es la explotación de la industria Hotelera y todas las actividades relacionadas con la promoción del Turismo. Las actividades y operaciones que realiza el Hotel, están amparadas por la Ley Especial de Desarrollo Turístico, la misma que otorga beneficios tributarios significativos.

Principios contables ecuatorianos. - La Compañía mantiene sus registros contables en sucres (S/), de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, emitidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, y disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus reglamentos de aplicación, los que son de aplicación obligatoria y fueron utilizados en la preparación de los estados financieros. Las notas adjuntas, resumen tales principios y su aplicación a los estados financieros.

A partir del año 1999 con la Ley 98-17, la corrección monetaria se efectuará de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, en donde se requiere la reexpresión integral de los estados financieros y que su efecto (ganancia o pérdida) se incluya en el estado de resultados y consecuentemente quede presentado en el patrimonio con saldo deudor o acreedor.

Al 31 de diciembre de 1998, la ausencia de esta norma era la principal diferencia entre las disposiciones tributarias y los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Inversiones temporales. - Están registradas a su costo de colocación ajustada al tipo de cambio de cierre, los intereses que generan estas inversiones son llevadas a resultados sobre el método del devengado.

Inventarios. - Están valorados al método promedio, y su costo ajustado, no excede al valor de mercado.

Activos fijos. - Están contabilizados al costo ajustado por inflación, los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. Son depreciados de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados. En 1997 el terreno fue ajustado por avalúo catastral, y en el año 1998 no se ajustó

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997****1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

| <u>Activos</u>               | <u>Tasas</u> |
|------------------------------|--------------|
| Edificio                     | 5%           |
| Instalaciones                | 10%          |
| Muebles y equipos de oficina | 10%          |
| Equipos de hotel             | 10%          |
| Equipos de computación       | 20%          |
| Vehículos                    | 20%          |

Pagos anticipados.- Los gastos por publicidad son registrados al costo de la fecha de desembolso, y amortizados en función del tiempo de vigencia de la publicidad.

Cargos diferidos.- Están registrados al costo y constituyen gastos de organización y remodelación, los cuales se amortizan al 10% y 20%.

Costos financieros y diferencia en cambio.- Son originadas por la obligación a largo plazo con el Banco Popular, obtenidas para la remodelación del hotel.

Moneda extranjera.- Al 31 de diciembre de 1998 y 1997, los activos y pasivos en moneda extranjera (cuentas bancarias, inversiones, anticipos proveedores, cuentas por pagar y préstamos) fueron ajustados a los tipos de cambio de cierre como sigue: S/. 6.825 y S/. 4.428 por US. \$ 1.00, respectivamente. Al 23 de marzo de 1999 el tipo de cambio fue de S/. 11.000.

Impuesto a la Renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento de aplicación establecen para las sociedades nacionales las siguientes tarifas sobre la utilidad después del 15% de participación de empleados: en 1997 la tarifa del 20% de impuesto a la renta para utilidades distribuidas y 10% para las reinvertidas. En 1998, la tarifa del 25%, la misma que fue suspendida para 1999, año en el cual aplica el impuesto del 1% a la Circulación de Capitales. Durante 1998 y 1997 la compañía tuvo pérdidas operacionales, razón por la cual a futuro podría tener derecho al beneficio tributario de amortizar pérdidas acumuladas con las utilidades de ejercicios económicos posteriores.

Provisión para jubilación patronal.- El Código de Trabajo establece la obligatoriedad de los empleados de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido entre 20 y 25 años de servicio en una misma institución. La Compañía mantiene registrada esta provisión en forma parcial.

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997****2. CORRECCION MONETARIA DE ESTADOS FINANCIEROS**

Base legal.- De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, a partir del ejercicio impositivo 1991 aplica en forma gradual el sistema de corrección monetaria de los estados financieros, de conformidad con los diversos reglamentos de aplicación modificados anualmente.

La corrección monetaria para los años 1998 y 1997, fue efectuada de acuerdo con el reglamento de aplicación contenido en el Decreto No. 2411 y consistió en ajustar las partidas no monetarias del balance general tales como: activos y pasivos en moneda extranjera, gastos anticipados, inventarios, cargos diferidos, activos fijos, capital social, aportes para futuras capitalizaciones, reservas y resultados acumulados. El incremento de las cuentas de activos es registrado con crédito a reexpresión monetaria y el de las cuentas patrimoniales excepto resultados acumulados con crédito a reserva por revalorización del patrimonio y débito a "reexpresión monetaria".

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional. El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana I.P.C., calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

| <u>Año</u> | <u>Inflación</u> |
|------------|------------------|
| 1994       | 24%              |
| 1995       | 23%              |
| 1996       | 26%              |
| 1997       | 30%              |
| 1998       | 43%              |

Los porcentajes de corrección monetaria aplicables para los años 1998 y 1997 fueron del 45% y 29,90% respectivamente (3,75 y 2,49%, porcentajes proporcionales o mensuales para cada año)

**3. INVERSIONES**

Al 31 de diciembre de 1998 y 1997, están colocadas en las siguientes instituciones financieras:

|                                                                                        | <u>Tasa</u> | <u>1998</u>       | <u>1997</u> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------|
|                                                                                        |             | (sucres en miles) |             |
| <u>Banco Popular:</u> Repos pasivo a 7 días plazo, con vencimiento en enero 6 de 1999. | 42%         | 733.449           |             |
| <u>Banco Popular International Ltda.:</u> Fondos de inversión por US \$ 76.222,42      | 7,43%       | 520.218           |             |
| Subtotal/pasan                                                                         |             | 1.253.667         | -0-         |

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997****3. INVERSIONES (Continuación)**

|                                                                                                 | <u>Tasa</u> | <u>1998</u>       | <u>1997</u>    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|----------------|
|                                                                                                 |             | (sucres en miles) |                |
| Subtotal/vienen                                                                                 |             | 1.253.667         | -0-            |
| <u>Transfec:</u> Fondo Soberano por US \$ 19.143,29<br>a la vista                               | 7,83%       | 130.653           |                |
| <u>Unibanco:</u> Certificado de depósito a 14 días<br>plazo, con vencimiento en enero 2 de 1998 | 31%         |                   | 855.840        |
| Total                                                                                           |             | <u>1.384.320</u>  | <u>855.840</u> |

**4. CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 1998 y 1997, están conformadas como sigue:

|                                   | <u>1998</u>       | <u>1997</u>    |
|-----------------------------------|-------------------|----------------|
|                                   | (sucres en miles) |                |
| Huéspedes                         | 35.400            | 24.832         |
| Seguros Fénix del Ecuador         |                   | 23.400         |
| Telemarquetin                     |                   | 30.743         |
| Fernando Garcés                   | 146               | 26.472         |
| Kleintour                         | 38.447            | 15.567         |
| Schering plogh                    | 2.636             | 14.814         |
| Metro Tours Cuenca                | 31.535            | 12.953         |
| Quimbaya Tours                    | 20.311            | 12.472         |
| Empleados y Funcionarios          | 13.137            | 6.467          |
| Consorcio Huarte Maldonado        | 12.517            |                |
| Filancard                         | 26.424            |                |
| Otras (menores a S/. 11 millones) | <u>267.681</u>    | <u>214.526</u> |
| Subtotal                          | 448.234           | 382.246        |
| Provisión para incobrables        | ( 9.514)          | ( 5.884)       |
| Total                             | <u>438.720</u>    | <u>376.362</u> |

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997****4. CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables al 31 de diciembre de 1998 y 1997, fueron como sigue:

|               | <u>1998</u>       | <u>1997</u> |
|---------------|-------------------|-------------|
|               | (sucres en miles) |             |
| Saldo inicial | ( 5.884)          | ( 3.740)    |
| Cobros        |                   | 184         |
| Provisión     | ( 3.630)          | ( 2.328)    |
| Saldo final   | ( 9.514)          | ( 5.884)    |

**5. INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre de 1998 y 1997, se descompone como sigue:

|                                   | <u>1998</u>       | <u>1997</u>    |
|-----------------------------------|-------------------|----------------|
|                                   | (sucres en miles) |                |
| Papelería y efectos de escritorio | 103.500           | 133.501        |
| Comestibles y bebidas             | 123.101           | 117.135        |
| Otros suministros                 | 67.173            | 84.146         |
| Suministros de ingeniería         | 560               | 7.314          |
| Envases                           | 5.082             | 7.199          |
| Combustibles                      | <u>1.886</u>      | <u>2.573</u>   |
| Total                             | <u>301.302</u>    | <u>351.868</u> |

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997****6. ACTIVOS FIJOS**

El movimiento durante el año 1998 y 1997, se presenta como sigue:

| ... 1998 ...            |                                 |                   |                                |                               |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| <u>Activos</u>          | <u>Saldos a<br/>Dic.31 1997</u> | <u>Adiciones</u>  | <u>Ventas<br/>y/o bajas</u>    | <u>Correcc.<br/>monetaria</u> | <u>Saldos a<br/>Dic.31 1998</u> |
| (sucres en miles)       |                                 |                   |                                |                               |                                 |
| Terrenos                | 92.400                          |                   |                                |                               | 92.400                          |
| Otros no depreciables   | 2.067                           |                   |                                |                               | 2.067                           |
| Edificio                | 2.029.430                       | 40.116            |                                | 913.925                       | 2.983.471                       |
| Instalaciones           | 643.337                         | 15.462            |                                | 290.105                       | 948.904                         |
| Muebles                 | 897.737                         | 27.214            |                                | 409.126                       | 1.334.077                       |
| Equipos                 | 868.033                         | 43.600            | ( 5.293)                       | 399.428                       | 1.305.768                       |
| Equipos de oficina      | 108.823                         | 1.709             |                                | 49.367                        | 159.899                         |
| Vehículos               | 245.445                         |                   |                                | 110.451                       | 355.896                         |
| Herramientas            | 749                             |                   |                                |                               | 749                             |
| Equipo de computación   | 171.867                         | 64.104            |                                | 86.522                        | 322.493                         |
| Construcciones en curso | -0-                             | 182.468           |                                |                               | 182.468                         |
| Subtotal                | 5.059.888                       | 374.673           | ( 5.293)                       | 2.258.924                     | 7.688.192                       |
| Depreciación acumulada  | ( 1.539.615)                    | ( 446.619)        | 2.382                          | ( 812.502)                    | (2.796.354)                     |
| Total                   | <u>3.520.273</u>                | <u>( 71.946)</u>  | <u>( 2.911)</u>                | <u>1.446.422</u>              | <u>4.891.838</u>                |
| ... 1997 ...            |                                 |                   |                                |                               |                                 |
| <u>Activos</u>          | <u>Saldos a<br/>Dic.31 1996</u> | <u>Adiciones</u>  | <u>Ventas<br/>y transferen</u> | <u>Correcc.<br/>monetaria</u> | <u>Saldos a<br/>Dic.31 1997</u> |
| (sucres en miles)       |                                 |                   |                                |                               |                                 |
| Terrenos                | 7.395                           |                   |                                | 85.005                        | 92.400                          |
| Otros no depreciables   | 2.067                           |                   |                                |                               | 2.067                           |
| Edificio                | 1.527.609                       | 6.324             | 23.793                         | 471.704                       | 2.029.430                       |
| Instalaciones           | 412.269                         | 70.249            | 17.000                         | 143.819                       | 643.337                         |
| Muebles                 | 685.116                         | 25.600            | ( 16.751)                      | 203.772                       | 897.737                         |
| Equipos                 | 644.922                         | 30.913            | ( 1.291)                       | 193.489                       | 868.033                         |
| Equipos de oficina      | 83.320                          | 512               |                                | 24.991                        | 108.823                         |
| Vehículos               | 50.129                          |                   | 150.356                        | 44.960                        | 245.445                         |
| Herramientas            | 577                             |                   |                                | 172                           | 749                             |
| Equipos de computación  | 97.379                          | 40.745            |                                | 33.743                        | 171.867                         |
| Subtotal                | 3.510.783                       | 174.343           | 173.107                        | 1.201.655                     | 5.059.888                       |
| Depreciación acumulada  | ( 882.731)                      | ( 320.863)        | 17.945                         | ( 353.966)                    | (1.539.615)                     |
| Total                   | <u>2.628.052</u>                | <u>( 146.520)</u> | <u>191.052</u>                 | <u>847.689</u>                | <u>3.520.273</u>                |

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997****7. CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS**

Al 31 de diciembre de 1997, y su movimiento en 1998 fue como sigue:

|                             | Costo<br>reexpresado<br><u>31, dic, 1997</u> | <u>Adiciones</u>  | <u>Corrección<br/>monetaria</u> | Costo<br>reexpresado<br><u>31, dic, 1998</u> |
|-----------------------------|----------------------------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|
|                             | (sucres en miles)                            |                   |                                 |                                              |
| Gastos de instalación       | 13.747                                       |                   |                                 | 13.747                                       |
| Gastos de organización      | 90.287                                       |                   | 40.629                          | 130.916                                      |
| Otros diferidos (Remodelac) | 937.414                                      | 10.228            | 418.651                         | 1.366.293                                    |
| Otros activos               | <u>3.069</u>                                 | <u>          </u> | <u>          </u>               | <u>3.069</u>                                 |
| Subtotal                    | 1.044.517                                    | 10.228            | 459.280                         | 1.514.025                                    |
| Amortización acumulada      | <u>( 452.293)</u>                            | <u>( 172.699)</u> | <u>( 269.553)</u>               | <u>( 894.545)</u>                            |
| Total                       | <u>592.224</u>                               | <u>( 162.471)</u> | <u>189.727</u>                  | <u>619.480</u>                               |

**8. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 1998 y 1997, están constituidos como sigue:

|                     | <u>1998</u>       | <u>1997</u>    |
|---------------------|-------------------|----------------|
|                     | (sucres en miles) |                |
| Gastos por pagar    | 115.851           | 279.066        |
| Beneficios sociales | <u>26.277</u>     | <u>29.212</u>  |
| Total               | <u>142.128</u>    | <u>308.278</u> |

El movimiento de los beneficios sociales fue como sigue:

|               | <u>1998</u>       | <u>1997</u>    |
|---------------|-------------------|----------------|
|               | (sucres en miles) |                |
| Saldo inicial | 29.212            | 38.078         |
| Pagos         | (177.079)         | (730.861)      |
| Provisiones   | <u>174.144</u>    | <u>721.995</u> |
| Saldo final   | <u>26.277</u>     | <u>29.212</u>  |

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997****9. OBLIGACION A LARGO PLAZO Y VENCIMIENTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 1998 y 1997, está constituido por préstamo recibido del Banco Popular al 11% de interés fijo anual a 60 meses plazo, pagaderos en cuotas mensuales desde enero de 1998 hasta diciembre del año 2002, sus vencimientos corrientes y a largo plazo son como sigue:

|                        | ... <u>1998</u> ... |                   | ... <u>1997</u> ... |                   |
|------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
|                        | US\$                | (sucres en miles) | US\$                | (sucres en miles) |
| Saldo inicial, enero 1 | 192.000             | 850.176           | 0                   | 0                 |
| Préstamo recibido      | 0                   | 0                 | 192.000             | 850.176           |
| Abono                  | ( 30.044)           | ( 133.034)        | 0                   | 0                 |
| Diferencial cambiario  |                     | 388.211           |                     |                   |
| Vencimiento corriente  | ( 34.100)           | (232.733)         | ( 30.044)           | ( 133.034)        |
| Saldo largo plazo      | <u>127.856</u>      | <u>872.620</u>    | <u>161.956</u>      | <u>717.142</u>    |

La obligación está garantizada por pagarés e hipoteca sobre la propiedad horizontal del edificio.

**10. PROVISION PARA JUBILACION PATRONAL.-**

El movimiento de esta cuenta durante ambos años fue como sigue:

|               | <u>1998</u>       | <u>1997</u>    |
|---------------|-------------------|----------------|
|               | (sucres en miles) |                |
| Saldo inicial | 192.632           | 185.340        |
| Provisiones   | 180.911           | 12.000         |
| Pagos         | ( 20.929)         | ( 4.708)       |
| Saldo final   | <u>352.614</u>    | <u>192.632</u> |

Al 31 de diciembre de 1998 y 1997, la provisión para jubilación patronal y desahucio refleja una insuficiencia de S/. 430 millones y S/. 609 millones respectivamente, en relación al estudio actuarial preparado por la Compañía Logaritmo C. Ltda.

**11. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION**

Según acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de mayo 19 de 1998, resuelve incrementar el capital social de la Compañía de S/. 2.821 millones a S/. 4.500 millones con aporte en numerario. Al 31 de diciembre de 1998 dicho aporte totaliza S/. 1.495 millones.

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997****12. RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO Y REEXPRESION MONETARIA**

Al 31 de diciembre de 1998 y 1997, el movimiento de las cuentas patrimoniales relacionadas con la corrección monetaria de ambos años fueron como sigue:

|                                           | Reserva por<br>revalorización<br>del patrimonio | Reexpresión<br>monetaria |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|
|                                           | .....(sucres en miles)...                       |                          |
| Saldo a diciembre 31, 1996                | 1.196.108                                       | ( 674.495)               |
| Capitalización                            | ( 497.668)                                      | 270.315                  |
| Diferencia en cambio, neto                |                                                 | 7.073                    |
| Inventarios                               |                                                 | 34.295                   |
| Activos fijos, neto                       |                                                 | 847.657                  |
| Cargos diferidos, neto                    |                                                 | 117.468                  |
| Capital social                            | 775.045                                         | ( 775.045)               |
| Reserva legal y facultativa               | 1.139                                           | ( 1.139)                 |
| Reserva por revalorización del patrimonio | 357.636                                         | ( 357.636)               |
| Resultados acumulados                     |                                                 | <u>36.408</u>            |
| <br>Saldos a diciembre 31, 1997           | <br>1.832.260                                   | <br>( 495.099)           |
| Inventarios                               |                                                 | 14.615                   |
| Activos fijos, neto                       |                                                 | 1.446.422                |
| Cargos diferidos, neto                    |                                                 | 189.727                  |
| Capital social                            | 1.269.415                                       | ( 1.269.415)             |
| Aportes futura capitalización             | 132.439                                         | ( 132.439)               |
| Reserva legal y facultativa               | 1.063                                           | ( 1.063)                 |
| Reserva por revalorización del patrimonio | 824.517                                         | ( 824.517)               |
| Resultados acumulados                     |                                                 | 276.684                  |
| Compensación                              | ( 795.085)                                      | <u>795.085</u>           |
| <br>Saldos a diciembre 31, 1998           | <br><u>3.264.609</u>                            | <br><u>-0-</u>           |

El saldo de la cuenta reserva por revalorización del patrimonio no puede distribuirse como utilidad a los accionistas, pudiendo sin embargo, sin tributar, ser objeto de capitalización.

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997****13. INGRESOS POR ALOJAMIENTO, ALIMENTACION Y MISCELANEOS**

Representan ingresos generados principalmente por habitaciones, comestibles y bebidas; y su principal distribución es la siguiente:

|                       | <u>1998</u>       | <u>1997</u>      |
|-----------------------|-------------------|------------------|
|                       | (sucres en miles) |                  |
| Comestibles y bebidas | 2.963.697         | 2.257.803        |
| Habitaciones          | 2.593.095         | 1.757.094        |
| Teléfonos             | 275.673           | 201.091          |
| Lavandería            | <u>44.267</u>     | <u>30.556</u>    |
| Total                 | <u>5.876.732</u>  | <u>4.246.544</u> |

**14. GASTOS DE OPERACION**

Durante el año 1998 y 1997, fueron causados como sigue:

|                                   | <u>1998</u>       | <u>1997</u>      |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|
|                                   | (sucres en miles) |                  |
| Sueldos y beneficios sociales     | 808.852           | 759.700          |
| Suministros                       | 284.536           | 305.369          |
| Servicios básicos                 | 436.366           | 301.704          |
| Combustibles                      | 228.193           | 166.617          |
| Mantenimiento                     | 87.065            | 108.548          |
| TV. Cable                         | 40.413            | 44.185           |
| Transporte local                  | 14.760            | 31.657           |
| Contratos mantenimientos          | 16.810            | 27.262           |
| Comisiones                        | 13.121            | 25.157           |
| Música y variedades               | 26.543            | 22.485           |
| Gastos aplicados                  | 1.006.423         | 821.616          |
| Ascensores                        | 32.597            |                  |
| Decoraciones, lencería y platería | 119.391           | 19.132           |
| Otros (menores a S/. 16 millones) | <u>75.638</u>     | <u>51.250</u>    |
| Total                             | <u>3.190.708</u>  | <u>2.684.682</u> |

Gastos aplicados, se originan en los departamentos de servicios, son distribuidos en los departamentos productivos y operativos como gastos indirectos, prorrateados en función de las ventas mensuales.

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997****15. POSICION EN MONEDA EXTRANJERA**

La posición en moneda extranjera, expresada en US dólares al 31 de diciembre de 1998 y 1997 fueron como sigue:

|                         | ... <u>1998</u> ...   |                      | ... <u>1997</u> ...   |                    |
|-------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|
|                         | US \$                 | (sucres en miles)    | US \$                 | (sucres en miles)  |
| <u>Activos</u>          |                       |                      |                       |                    |
| Bancos                  | 7.733,63              | 52.782               | 3.945,78              | 17.460             |
| Inversiones temporales  | 95.365,71             | 650.871              |                       |                    |
| Anticipo proveedores    | <u>36.937,40</u>      | <u>252.098</u>       |                       |                    |
| Subtotal                | <u>140.036,74</u>     | <u>955.751</u>       | <u>3.945,78</u>       | <u>17.460</u>      |
| <u>Pasivos</u>          |                       |                      |                       |                    |
| Préstamos a largo plazo | ( 161.956,17)         | ( 1.105.351)         | ( 192.000,00)         | ( 850.176)         |
| Cuentas por pagar       | ( <u>50.000,00</u> )  | ( <u>341.250</u> )   | ( <u>4.259,37</u> )   | ( <u>18.860</u> )  |
| Subtotal                | ( <u>211.956,17</u> ) | ( <u>1.446.601</u> ) | ( <u>196.259,37</u> ) | ( <u>869.036</u> ) |
| Posición neta pasiva    | ( <u>71.919,43</u> )  | ( <u>490.850</u> )   | ( <u>192.313,59</u> ) | ( <u>851.576</u> ) |

Los activos están valorados a un tipo de cambio de S/. 6.825 por US\$ en 1998 y S/. 4.425 por US\$ y los pasivos a S/. 4.428 en 1997.

**16. IMPUESTO A LA RENTA**

Al 23 de marzo de 1999, las declaraciones de impuesto a la renta, IVA y retenciones en la fuente han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el ejercicio fiscal 1994, y no existen glosas pendientes de pago. En 1997 la compañía fue notificada para la revisión fiscal de los ejercicios económicos 1995 y 1996, revisión que no llegó a realizarse.

**17. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

En el cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 96.1.4.1.003 (modificada por Resolución No. 96.141.005 de septiembre 6 de 1996), efectuamos las siguientes revelaciones:

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997**

---

**17. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.**  
(Continuación)

Activo y/o pasivo contingente. - No existen al 31 de diciembre de 1998 y 1997.

Transacciones con partes relacionadas. - No existen al 31 de diciembre de 1998 y 1997, salvo la venta los 3 locales del edificio que lo adquirieron accionistas.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno. - Durante el período auditado, hemos dado fiel cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar las recomendaciones de control interno sugeridas en revisiones anteriores.

Evento posterior. - Entre el 31 de diciembre de 1998 (fecha de cierre) y marzo 23 de 1999 (fecha del informe sobre los estados financieros) ocurrió el siguiente evento.

En marzo 11 de 1999, mediante Decreto Ejecutivo 685 fueron declaradas en estado de movilización las instituciones financieras nacionales públicas y privadas, incluidas las entidades "off - shore" y sus agencias en el exterior, en virtud de lo cual Empresa Hotelera Cuenca C. A., fue afectada principalmente por la disposición que inmoviliza el total de sus depósitos a plazo por S/. 1.302 millones durante 366 días; así mismo fue ampliado el plazo de las obligaciones bancarias (nota 9). En concordancia con lo anterior, las inversiones y obligaciones generarán las siguientes tasas de interés anual, inversiones en sucres 40%, en US dólares 9%; obligaciones en sucres 52% y en US dólares 11,5%.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.

---