

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

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 Y 1998



Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda.

Audidores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

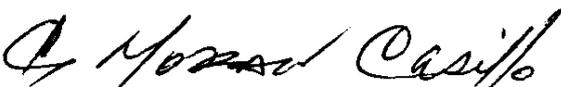
**A la Junta General de Accionistas de
Empresa Hotelera Cuenca C.A.**

- 1.- Hemos auditado los balances generales adjuntos de **Empresa Hotelera Cuenca C.A.**, al 31 de diciembre de 1999 y 1998 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de los accionistas y flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de **Empresa Hotelera Cuenca C.A.**, nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en la auditoría efectuada.
- 2.- Hemos efectuado nuestro examen de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener razonable seguridad de que los estados financieros estén libres de incorrectas presentaciones significativas. Una auditoría incluye el examen, sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustente los importes y revelaciones en los estados financieros. También incluye evaluar los principios de contabilidad usados y las estimaciones significativas hechas por la Gerencia, así como evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la auditoría realizada proporciona una base razonable para nuestra opinión.
- 3.- Al 31 de diciembre de 1.998, la provisión para jubilación patronal y desahucio, refleja insuficiencia de S/. 430 millones en relación al estudio actuarial cortado a esa fecha, consecuentemente el pasivo y patrimonio están disminuido y aumentado, respectivamente en ese valor.
- 4.- En nuestra opinión, excepto por la deficiencia de provisión expresada en el párrafo 3 del año 1998, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **Empresa Hotelera Cuenca C.A.** al 31 de diciembre de 1999 y 1998, los resultados de sus operaciones y flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad y disposiciones contables establecidas y autorizadas por Superintendencia de Compañías.

L. de Garaycoa 821 y 9 de Octubre, Telfs.: 309403 - 305888 - 569327, Fax: 569319, Email: jmoran@telconet.net - Guayaquil
Rumipamba 1043 y 10 de Agosto, Telf.: 922116, Telefax: 922115 - Quito
Gran Colombia 7-39, Telf.: 842059, Telefax: 844542, - Email: hlbucuenca@etapa.com.ec - Cuenca

Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda. is a member of  international. A world-wide organization of accounting firms and business advisers

- 5.- El Gobierno Nacional en enero 9 del 2000, anunció la adopción del esquema de dolarización de la economía del país, fijando como relación de tipo de cambio S/. 25.000 por US \$ 1,00. A la fecha de éste informe fue aprobada la Ley de Transformación Económica del Ecuador, que incluye reformas a las leyes monetarias, financieras y desagio; adicionalmente contiene capítulos relacionados con flexibilidad laboral, unificación salarial, modernización y apertura a la inversión extranjera, para poner en marcha este nuevo modelo económico, situaciones que incidirán en las operaciones de Empresa Hotelera Cuenca C. A.


CONSULTORES MORAN CEDILLO CIA. LTDA.
RNAE - No. 0258


Juan Morán Cedillo
Socio
Registro CPA. No. 21.249


Ana Lucía Suconota
Supervisora
Registro Ing. Com. 0412

Cuenca, marzo 22 del 2000

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 y 1998**

	NOTAS	1999	1998
		(sucres en miles)	
ACTIVO			
Caja bancos	3	928.192	115.214
Inversiones temporales		-0-	1.384.320
Cuentas por cobrar	4	422.662	438.720
Inventarios	5	462.123	301.302
Impuestos y gastos anticipados		377.216	180.141
Otros activos corrientes		<u>399.902</u>	<u>334.380</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2.590.095	2.754.077
ACTIVOS FIJOS	6	8.126.185	4.891.838
ACTIVOS DE OPERACION		84.583	144.720
CARGOS DIFERIDOS E INVERSION	7	<u>603.078</u>	<u>619.480</u>
TOTAL		<u>11.403.941</u>	<u>8.410.115</u>
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Préstamos financieros		-0-	341.250
Cuentas por pagar		817.156	373.133
Vencimiento corriente, obligación a largo plazo	9	345.762	232.733
Gastos acumulados por pagar	8	289.826	142.128
Otros pasivos		<u>30.194</u>	<u>6.903</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.482.938	1.096.147
OBLIGACION A LARGO PLAZO	9	773.586	872.620
JUBILACION PATRONAL	10	844.000	352.614
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	11	4.500.000	2.820.923
Aportes para futura capitalización		-0-	1.495.001
Reserva legal y facultativa		2.363	2.363
Reserva por revalorización patrimonio	12	4.166.784	3.264.609
Déficit acumulado		<u>(365.730)</u>	<u>(1.494.162)</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>8.303.417</u>	<u>6.088.734</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>11.403.941</u>	<u>8.410.115</u>
Ver notas a los estados financieros			

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 y 1998****NOTAS**

		1999	1998
		(sucres en miles)	
INGRESOS:			
Alojamiento, alimentación y misceláneos	13	7.850.134	5.876.732
Ganancia en cambio y otros ingresos		<u>1.951.972</u>	<u>499.576</u>
Total		<u>9.802.106</u>	<u>6.376.308</u>
COSTO Y GASTOS:			
Costo de ventas		1.506.614	1.163.830
Gastos administrativos		1.116.002	759.177
Gastos de operación	14	3.992.842	3.190.708
Pérdida en cambio y gastos de capital	15	3.115.567	1.528.531
Gastos de ventas		188.802	320.463
Impuesto a la circulación de capitales		113.023	0
Otros egresos		<u>5.934</u>	<u>16.224</u>
Total		<u>10.038.784</u>	<u>6.978.933</u>
RESULTADOS ANTES DE PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA			
		(236.678)	(602.625)
Participación a empleados	17	(47.493)	- 0 -
Impuesto a la renta	17	(81.559)	- 0 -
PERDIDA NETA DEL EJERCICIO		<u>(365.730)</u>	<u>(602.625)</u>

Ver notas a los estados financieros

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE**

	Capital social	Ajustes	Reexpresión monetaria	Resultados acumulados	Total
Saldos a diciembre 31, 1997	2.820.923		(495.099)	(614.853)	3.545.594
Aportes de accionistas					1.495.001
Pérdida del ejercicio				(602.625)	(602.625)
Corrección monetaria			(299.986)	(276.684)	1.650.764
Compensación	_____		<u>795.085</u>	_____	<u>-0-</u>
Saldos a diciembre 31, 1998	2.820.923		- 0 -	(1.494.162)	6.088.734
Aportes de accionistas					184.076
Capitalización	1.679.077	(-0-
Ajuste					(77.427)
Pérdida del ejercicio				(365.730)	(365.730)
Corrección monetaria			(800.558)	(791.905)	2.473.764
Compensaciones	_____		<u>800.558</u>	<u>2.286.067</u>	<u>-0-</u>
Saldos a diciembre 31, 1999	<u>4.500.000</u>		<u>-0-</u>	<u>(365.730)</u>	<u>8.303.417</u>

Ver notas de los estados financieros

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA - METODO DIRECTO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 y 1998**

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
	(sucres en miles)	
<u>FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	7.837.637	5.810.744
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(6.760.767)	(5.736.196)
Intereses pagados, neto	(122.513)	(667.921)
Otros ingresos recibidos	<u>336.786</u>	<u>483.352</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	<u>1.321.143</u>	<u>(110.021)</u>
<u>FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Inversiones temporales	1.384.320	(528.480)
Inversiones en activos fijos, netos	<u>(1.749.306)</u>	<u>(371.762)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(364.986)</u>	<u>(900.242)</u>
<u>FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Préstamos en moneda nacional	(341.250)	(1.040.000)
Préstamos en moneda extranjera		341.250
Abonos préstamos en moneda extranjera	(1.043.954)	(165.372)
Incremento por diferencial cambiario	1.057.949	420.549
Aportes de los accionistas	<u>184.076</u>	<u>1.495.001</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiamiento	<u>(143.179)</u>	<u>1.051.428</u>
Aumento neto de efectivo	812.978	41.165
Efectivo al principio del periodo	<u>115.214</u>	<u>74.049</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u><u>928.192</u></u>	<u><u>115.214</u></u>
<u>Ver notas a los estados financieros</u>		

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
 CONCILIACION DE LAS PERDIDAS DE LOS EJERCICIOS
 AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 y 1998**

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
	(sucres en miles)	
PERDIDA(S) DEL EJERCICIO	(365.730)	(602.625)
AJUSTES PARA CONCILIAR LAS PERDIDAS DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Depreciaciones	664.394	446.619
Amortización	232.962	164.022
Provisión incobrables	3.561	3.630
Provisión jubilación patronal y desahucio	601.180	180.911
Participación a empleados e impuesto a la renta	129.052	0
Activos de operación y otros	<u>170.352</u>	<u>148.514</u>
Subtotal	<u>1.435.771</u>	<u>341.071</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	12.497	(65.988)
Aumento (disminución) en inventarios	(118.019)	65.181
Aumento en gastos e impuestos anticipados	(197.075)	(53.825)
Aumento en otros activos	(65.522)	(277.562)
Aumento en activos de operación	(110.215)	(8.565)
Aumento en cargos diferidos y otros activos	(12.460)	(10.228)
Aumento en cuentas por pagar	362.464	83.720
Aumento (disminución) en gastos acumulados por pagar	13.145	(166.150)
Aumento otros pasivos	23.291	3.254
Disminución pago jubilación patronal	(<u>22.734</u>)	(<u>20.929</u>)
Subtotal	(<u>114.628</u>)	(<u>451.092</u>)
EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>1.321.143</u>	(<u>110.021</u>)

Ver notas a los estados financieros

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 y 1998****1. PRINCIPALES POLITICAS 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 políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Bases de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en sucres, de acuerdo con disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación, disposiciones de Superintendencia de Compañías, normas ecuatorianas de contabilidad - NEC's y principios de contabilidad generalmente aceptados, los que son utilizados en la preparación de los estados financieros. Las principales diferencias entre las disposiciones tributarias - societarias y los principios de contabilidad generalmente aceptados consisten en que la corrección monetaria de los estados financieros no es integral pues solamente se aplica al balance general.

La norma de corrección monetaria de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados 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.

Inversiones temporales.- En 1998 y durante 1999, estuvieron 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.

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%.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 y 1998

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Impuestos y gastos anticipados.- Están representados por los pagos realizados de impuesto a la renta, retenciones en la fuente, IVA, créditos tributarios e impuesto al Municipio de Cuenca y son registrados al valor específico de la fecha de desembolso y acreditados en función de las aplicaciones o liquidaciones, de impuestos respectivos.

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

Diferencia en cambio neta.- Es registrada totalmente en resultados del ejercicio.

Costos financieros.- 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 1999 y 1998, 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/. 19.750 y S/. 6.825 por US. \$ 1.00, respectivamente. Al 22 de marzo del 2000 el tipo de cambio es de S/. 25.000 por US \$ 1.00.

Participación de empleados e impuesto a la renta.- El Código de Trabajo establece que de la utilidad anual se destine para los empleados el 15% de participación; deducida tal participación, la Ley de Régimen Tributario Interno establece la tarifa del 15% de impuesto a la renta, para este año y en el 2000 la tarifa será del 25%.

Durante 1999 coexistieron dos ejercicios impositivos: El primer periodo desde enero 1 a abril 30 en el que el impuesto la circulación de capitales se constituyó en impuesto definitivo y por lo tanto no existió impuesto a la renta. El segundo periodo desde mayo 1 a diciembre 31 cuya tarifa de impuesto a la renta es del 15%

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 al 31 de diciembre de 1999 a lo establecido en el Estudio Actuarial.

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.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 y 1998****2. CORRECCION MONETARIA DE ESTADOS FINANCIEROS (continuación)**

La corrección monetaria para los años 1999 y 1998, 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". Las cuentas en moneda extranjera fueron ajustadas con cargo o crédito a cuentas de resultados.

Conforme Ley 99-41 de noviembre 18 de 1999, se estableció que para el año 2000, el efecto de la corrección monetaria sea registrado en cuenta de resultados denominada "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, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

Año	Inflación
1995	23%
1996	26%
1997	30%
1998	43%
1999	60%

Los porcentajes de corrección monetaria aplicables para los años 1999 y 1998 fueron del 53% y 45% respectivamente (4,42% y 3,75%, porcentajes proporcionales o mensuales para cada año).

3. CAJA BANCOS

Al 31 de diciembre de 1999 y 1998, están conformadas como sigue:

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
	(sucres en miles)	
Efectivo	16.070	9.645
Bancos, cuentas sucres	256.218	52.787
Bancos, cuentas US dólares	428.705	52.782
Bancos, sucres / dólares congelados	<u>227.199</u>	<u> </u>
Total	<u>928.192</u>	<u>115.214</u>

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 y 1998****3. CAJA BANCOS (Continuación)**

Bancos sucres / dólares congelados corresponden a valores en el Fondo de Oportunidad del Banco Popular congelados por Decreto 685 de marzo de 1999, de los cuales \$4.000 (S/. 100 millones) US fueron devueltos en marzo 17 del 2000

4. CUENTAS POR CORRAR

Al 31 de diciembre de 1999 y 1998, están conformadas como sigue:

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
	(sucres en miles)	
Kleintour	46.084	38.447
Autoparque S.A.	41.480	
Huéspedes	34.454	35.400
Teodoro Gonzales	21.285	
Empleados y Funcionarios	16.625	13.137
Dinners Club	16.426	
Filancard	14.764	26.424
Consortio Huarte Maldonado	11.189	12.517
Metro Tours Cuenca	6.515	31.535
Quimbaya Tours	1.382	20.311
Otras (menores)	<u>224.009</u>	<u>270.463</u>
Subtotal	434.213	448.234
Provisión para incobrables	(<u>11.551</u>)	(<u>9.514</u>)
Total	<u>422.662</u>	<u>438.720</u>

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables al 31 de diciembre de 1999 y 1998, fueron como sigue:

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
	(sucres en miles)	
Saldo inicial	9.514	(5.884)
Castigos	(1.524)	
Provisión	<u>3.561</u>	(<u>3.630</u>)
Saldo final	<u>11.551</u>	(<u>9.514</u>)

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 y 1998****5. INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre de 1999 y 1998, se descompone como sigue:

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
	(sucres en miles)	
Comestibles y bebidas	211.113	123.101
Papelería y efectos de escritorio	126.503	103.500
Otros suministros	106.071	67.173
Suministros de ingeniería	7.700	560
Combustibles	6.168	1.886
Envases	<u>4.568</u>	<u>5.082</u>
Total	<u>462.123</u>	<u>301.302</u>

6. ACTIVOS FIJOS

El movimiento durante el año 1999 y 1998, se presenta como sigue:

Activos	Saldos a Dic.31 1998	... 1999 ...			Corrección monetaria	Saldos a Dic.31 1999
		Adiciones	Bajas y/o ajustes	Transferen.		
	(sucres en miles)					
Terrenos	92.400				112.589	204.989
Otros no depreciables	2.067				-0-	2.067
Edificio	2.983.471	6.000	(205)	75.905	1.588.667	4.653.838
Instalaciones	948.904	36.780		422.950	512.722	1.921.356
Muebles	1.334.077	7.000			709.013	2.050.090
Equipos de hotel	1.305.768	47.475		1.173.827	720.714	3.247.784
Equipos de oficina	159.899				42.373	202.272
Vehículos	355.896				188.625	544.521
Herramientas	749		(749)		0	-0-
Equipo de computación	322.493	110.072			182.442	615.007
Construcciones en curso	<u>182.468</u>	<u>1.542.184</u>		<u>(1.672.682)</u>	<u>0</u>	<u>51.970</u>
Subtotal	7.688.192	1.749.511	(954)	0	4.057.145	13.493.894
Depreciación acumulada	<u>(2.796.354)</u>	<u>(664.394)</u>	<u>(77.391)</u>		<u>(1.829.570)</u>	<u>(5.367.709)</u>
Total	<u>4.891.838</u>	<u>1.085.117</u>	<u>(78.345)</u>	<u>0</u>	<u>2.227.575</u>	<u>8.126.185</u>

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 y 1998****6. ACTIVOS FIJOS (continuación)**

Activos	Saldos a Dic.31.1997	... 1998 ...			Saldos a Dic.31.1998
		Adiciones	Ventas y/o bajas	Corrección monetaria	
		(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 de hotel	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	<u>-0-</u>	<u>182.468</u>			<u>182.468</u>
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>

7. CARGOS DIFERIDOS E INVERSION

Al 31 de diciembre de 1998, y su movimiento en 1999 fue como sigue:

	Costo	Adiciones	Bajas	Corrección monetaria	Costo
	reexpresado 31.dic.1998				reexpresado 31.dic.1999
		(sucres en miles)			
Gastos de organización e inst.	144.663			69.386	214.049
Decoraciones y cortinas	583.181	9.859		310.401	903.441
Otros diferidos	783.112	2.601	(40.579)	394.014	1.139.148
Otros activos	<u>3.069</u>				<u>3.069</u>
Subtotal	1.514.025	12.460	(40.579)	773.801	2.259.707
Amortización acumulada	(894.545)	(232.962)	40.579	(569.701)	(1.656.629)
Total	<u>619.480</u>	<u>(220.502)</u>	<u>0</u>	<u>204.100</u>	<u>603.078</u>

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 y 1998****8. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 1999 y 1998, están constituidos como sigue:

	1999	1998
	(sucres en miles)	
Gastos por pagar	122.805	115.851
Beneficios sociales, incluye desahucio (nota 10)	<u>167.021</u>	<u>26.277</u>
Total	<u>289.826</u>	<u>142.128</u>

El movimiento de los beneficios sociales fue como sigue:

	1999	1998
	(sucres en miles)	
Saldo inicial	26.277	29.212
Pagos	(163.461)	(177.079)
Provisiones	<u>304.205</u>	<u>174.144</u>
Saldo final	<u>167.021</u>	<u>26.277</u>

9. OBLIGACION A LARGO PLAZO Y VENCIMIENTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 1999 y 1998, 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:

	... 1999 1998 ...	
	US\$	(sucres en miles)	US\$	(sucres en miles)
Saldo inicial, enero 1	161.956	1.105.353	192.000	850.176
Abono	(105.280)	(1.043.954)	(30.044)	(133.034)
Diferencial cambiario		1.057.949		388.211
Vencimiento corriente	(17.507)	(345.762)	(34.100)	(232.733)
Saldo largo plazo	<u>39.169</u>	<u>773.586</u>	<u>127.856</u>	<u>872.620</u>

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

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 y 1998****10. PROVISION PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO**

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

	1999		1998
	Desahucio	Jubilación	Jubilación (sucres en miles)
Saldo inicial	0	352.614	192.632
Provisiones	87.060	514.120	180.911
Pagos	(7.545)	(22.734)	(20.929)
Saldo final	<u>79.515</u>	<u>844.000</u>	<u>352.614</u>

Al 31 de diciembre de 1998, la provisión para jubilación patronal y desahucio refleja una insuficiencia de S/. 430 millones, en relación al estudio actuarial preparado por la Compañía Logaritmo C. Ltda. de fecha marzo 1 de 1999.

11. CAPITAL SOCIAL

Empresa Hotelera Cuenca C.A. mediante Resolución 99-3-1-1-275 de agosto 16 de 1999 de Intendencia de Compañías de Cuenca, resuelve aprobar el incremento del Capital suscrito y reformar los estatutos, quedando inscrita la escritura del aumento del capital suscrito en agosto 20 de 1999 bajo el No. 207 en el Registro Mercantil, siendo entonces de S/. 4.500 millones sucres en el nuevo capital dividido en 4.500 mil acciones de S/. 1.000 cada una.

12. RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO Y REEXPRESION MONETARIA

Al 31 de diciembre de 1999 y 1998, el movimiento de las cuentas patrimoniales relacionadas con la corrección monetaria de ambos años fueron como sigue:

	Reserva por revalorización del patrimonio	Reexpresión monetaria
(sucres en miles)...	
Saldos a diciembre 31, 1997	1.832.260	(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>
Saldos a diciembre 31, 1998 / pasan	3.264.609	-0-

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 y 1998****12. RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO Y REEXPRESION MONETARIA (continuación)**

	Reserva por revalorización del patrimonio	Reexpresión monetaria
(sucres en miles)...	
Saldos a diciembre 31, 1998 / vienen	3.264.609	0
Ajuste	(77.427)	
Inventarios		42.089
Activos fijos, neto		2.227.575
Cargos diferidos, neto		204.100
Capital social	1.791.726	(1.791.726)
Aportes futura capitalización	584.043	(584.043)
Reserva legal y facultativa	1.252	(1.252)
Reserva por revalorización del patrimonio	1.689.206	(1.689.206)
Resultados acumulados		791.905
Compensación de reexpresión monetaria	(800.558)	800.558
Compensación de pérdidas acumuladas	(2.286.067)	0
Saldos a diciembre 31, 1999	<u>4.166.784</u>	<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; excepto la parte transferida de reexpresión monetaria la cual está sujeta al impuesto único del 20% .

13. INGRESOS POR ALOJAMIENTO, ALIMENTACION Y MISCELANEOS

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

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
	(sucres en miles)	
Comestibles y bebidas	3.933.886	2.963.697
Habitaciones	3.481.753	2.593.095
Teléfonos	370.384	275.673
Lavandería	<u>64.111</u>	<u>44.267</u>
Total	<u>7.850.134</u>	<u>5.876.732</u>

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 y 1998****14. GASTOS DE OPERACION**

Durante los años 1999 y 1998, fueron causados como sigue:

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
	(sucres en miles)	
Sueldos y beneficios sociales	1.003.045	808.852
Suministros	298.352	284.536
Servicios básicos	576.068	436.366
Combustibles	287.166	228.193
Mantenimiento	226.849	87.065
TV. Cable	39.647	40.413
Transporte local	47.762	14.760
Contratos mantenimientos	49.392	16.810
Comisiones	17.635	13.121
Música y variedades	36.700	26.543
Gastos aplicados	1.103.515	1.006.423
Ascensores, alfombras y cortinas	41.598	32.597
Decoraciones, lencería y platería	105.401	119.391
Otros	<u>159.712</u>	<u>75.638</u>
Total	<u>3.992.842</u>	<u>3.190.708</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.

15. PERDIDA EN CAMBIO Y GASTOS DE CAPITAL

Durante los años 1999 y 1998, fueron causados como sigue:

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
	(sucres en miles)	
Pérdida en cambio	1.320.660	519.377
Depreciaciones	664.394	446.619
Jubilación patronal y desahucio	601.180	180.910
Amortizaciones	232.962	164.022
Intereses financieros	122.513	148.687
Impuestos	99.104	23.785
Seguros	<u>74.754</u>	<u>45.131</u>
Total	<u>3.115.567</u>	<u>1.528.531</u>

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 y 1998****16. POSICION EN MONEDA EXTRANJERA**

La posición en moneda extranjera, expresada en US dólares al 31 de diciembre de 1999 y 1998 fueron como sigue:

	... 1999 1998 ...	
	US \$	(sucres en miles)	US \$	(sucres en miles)
Activos				
Bancos	21.748,36	429.530	7.733,63	52.782
Inversiones temporales			95.365,71	650.871
Anticipo proveedores	<u>17.819,90</u>	<u>351.943</u>	<u>36.937,40</u>	<u>252.098</u>
Subtotal	<u>39.568,26</u>	<u>781.473</u>	<u>140.036,74</u>	<u>955.751</u>
Préstamos a largo plazo	(56.675,86)	(1.119.348)	(161.956,17)	(1.105.351)
Cuentas por pagar	_____	_____	(50.000,00)	(341.250)
Subtotal	<u>(56.675,86)</u>	<u>(1.119.348)</u>	<u>(211.956,17)</u>	<u>(1.446.601)</u>
Posición neta pasiva	<u>(17.107,60)</u>	<u>(337.875)</u>	<u>(71.919,43)</u>	<u>(490.850)</u>

17. IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, principalmente Ley 99-24 y Decreto 1628, la depuración de las bases imponibles para el cálculo de participación a empleados e impuesto a la renta de 1999 fueron determinadas para dos ejercicios impositivos, como sigue:

	Enero abril	Mayo diciembre	Total anual
	(sucres en miles)		
Ingresos	2.333.020	7.469.086	9.802.106
Gastos	<u>(2.712.010)</u>	<u>(7.326.774)</u>	<u>(10.038.784)</u>
Utilidad	(A) (378.990)	142.312	(236.678)
(+) Gastos no deducibles:			
· 1% ICC,	30.646	82.377	113.023
· Provisiones	<u>0</u>	<u>440.274</u>	<u>440.274</u>
Utilidad antes de 15% part. empleados / pasan	(348.344)	664.963	316.619

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 y 1998****17. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)**

	Enero abril	Mayo diciembre	Total anual
		(sucres en miles)	
Utilidad antes de 15% part. empleados / vienes	(348.344)	664.963	316.619
15% participación de empleados (B)	52.251	(99.744)	(47.493)
(-) 1% ICC	(30.646)	(82.377)	(113.023)
(+) impuesto al patrimonio	_____	60.887	60.887
Base imponible	(326.739)	543.729	216.990
15% Impuesto a la renta (C)	_____	(81.559)	(81.559)
UTILIDAD NETA (A-B-C)	(326.739)	(38.991)	(365.730)

Para el ejercicio económico de 1998, la empresa tuvo pérdidas por S/. 603 millones.

Al 22 de marzo de 1999, las declaraciones del impuesto a la renta de Empresa Hotelera Cuenca C.A., han sido revisadas por las autoridades fiscales hasta el ejercicio económico 1994, no existiendo a la fecha glosas pendientes de pago.

En febrero 8 del 2000 la Empresa recibió un requerimiento de información No. 2000-DC-SRI-A-0035, por parte del Servicio de Rentas Internas, en la cual solicitan copias de la declaración del impuesto a la renta del ejercicio fiscal de 1997, declaración de pago de anticipos del impuesto a la renta en caso que existieran de los años 1997 y 1998, y declaraciones mensuales de pago de IVA del periodo de 1998. El 11 de febrero del 2000 Empresa Hotelera Cuenca C.A., entrega los documentos solicitados con oficio No. CTB-014-2000.

18. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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:

Activo y/o pasivo contingente.- No existen al 31 de diciembre de 1999 y 1998.

Transacciones con partes relacionadas.- No existen al 31 de diciembre de 1999 y 1998.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante los periodos auditados, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar las observaciones de control interno sugeridas en revisiones anteriores.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 y 1998**

18. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
(Continuación)

Evento posterior. - Entre el 31 de diciembre de 1999 (fecha de cierre) y marzo 22 del 2000 (fecha del informe sobre los estados financieros) ocurrió el siguiente evento.

El Gobierno Nacional en enero 9 del 2000, anunció la adopción del esquema de dolarización de la economía del país, fijando como relación de tipo de cambio S/. 25.000 por US\$ 1,00. A la fecha de éste informe fue aprobado la Ley de Transformación Económica del Ecuador, que incluye reformas a las leyes monetarias, financieras y desagio; adicionalmente contiene capítulos relacionados con flexibilidad laboral, unificación salarial, modernización y apertura a la inversión extranjera, para poner en marcha este nuevo modelo económico, situaciones que incidirán en las operaciones de Empresa Hotelera Cuenca C.A.

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.
