

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**



Consultores Morán Cedillo Cia. Ltda.

Audidores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas y Directorio de
EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A**

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.** al 31 de diciembre del 2004 y 2003 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, la provisión para jubilación patronal, refleja insuficiencia de US\$ 245.039 y US\$ 180.656 en relación a los estudios actuariales calculados a esas fechas, causando que la pérdida esté subvaluada y el patrimonio sobrevaluado en iguales valores.
4. En nuestra opinión, excepto por lo indicado en el párrafo anterior, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A** Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, los resultados de sus operaciones, cambios en el patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.
5. Al 31 de diciembre del 2004, el déficit acumulado supera el 50% del capital más reservas. La Ley de Compañías establece que cuando una empresa presenta esta situación, se encuentra en causal de disolución. Para superar este desfase, la Junta General de Accionistas de diciembre 03 del 2004 aprobó un aumento de capital en efectivo hasta por US\$.1.0 millón, el cual a la fecha se encuentra en trámite. Adicionalmente la compañía está reestructurando la operación del hotel, con lo cual espera resolver progresivamente el déficit actual.
6. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año 2004 será presentado por separado hasta el 31 de mayo del 2005, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI a los contribuyentes; consecuentemente las diversas obligaciones y declaraciones tributarias, podrían tener modificación al concluir la elaboración y revisión de tales anexos.

HLB - CONSULTORES MORAN CEDILLO CIA. LTDA.
RNAE - No. 258

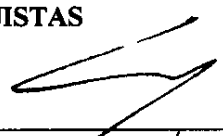
Cuenca, marzo 22 del 2005

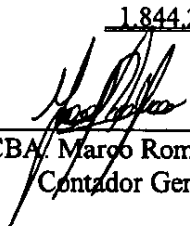
Juan Morán Cedillo
Socio
Registro CPA. No. 21.249

L. de Garaycoa 821 y 9 de Octubre * Telfs.: 2309403 - 2569327 - 2305888 * Fax: 2569319 * E-mail: guayaquil@hbmoran.com - Guayaquil
Av. Colón No. 1643 y 9 de Octubre, 3er. Piso Of. 3, Edif. Frelle * Telefax: 2222088 - 2524575 * E-mail: quito@hbmoran.com - Quito
Gran Colombia 739 y Luis Cordero * Telf.: 2842059 * Telefax: 2844542 * E-mail: cuenca@hbmoran.com - Cuenca

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A**BALANCES GENERALES****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

	<u>NOTAS</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
		(US dólares)	
<u>ACTIVO</u>			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo	2	570.816	36.562
Cuentas por cobrar	3	101.382	63.095
Inventarios	4	44.488	53.328
Impuestos y gastos anticipados	5	58.286	42.402
Otros activos corrientes, neto		<u>1.383</u>	<u>8.498</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		776.355	203.885
Propiedades, maquinarias y equipos	6	953.986	947.750
Activos de operación		59.691	58.759
Cargos diferidos y otros activos	7	<u>54.234</u>	<u>58.601</u>
TOTAL ACTIVO		<u>1.844.266</u>	<u>1.268.995</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES			
Préstamos accionistas	8	1.200.217	0
Obligaciones bancarias	9	0	152.375
Cuentas por pagar	10	104.910	111.518
Gastos acumulados por pagar	11	70.042	50.135
Otros pasivos corrientes		<u>7.324</u>	<u>3.652</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		1.382.493	317.680
Provisión para jubilación patronal y desahucio	12	<u>101.653</u>	<u>97.908</u>
TOTAL PASIVOS		<u>1.484.146</u>	<u>415.588</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	13	610.000	610.000
Aportes para futura capitalización	14	488.800	711.442
Reservas		26.399	26.399
Déficit acumulado		(765.079)	(494.434)
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>360.120</u>	<u>853.407</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1.844.266</u>	<u>1.268.995</u>


 Ing. Santiago Pizarro Álvarez
 Gerente General


 CBA Marco Román Vásquez
 Contador General

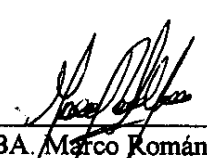
Ver notas a los estados financieros

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A**ESTADOS DE RESULTADOS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

	<u>NOTAS</u>	<u>2004</u> (US dólares)	<u>2003</u>
VENTAS Y COSTOS:			
Ventas por alojamiento, alimentación y misceláneos	15	1.102.091	988.869
Costo de ventas	15	(612.527)	(620.624)
Utilidad bruta		<u>489.564</u>	<u>368.245</u>
Gastos no distribuidos de operación:			
Gastos administrativos	16	240.216	249.849
Gastos de mercadeo	16	52.231	67.615
Gastos de operación	17	<u>222.986</u>	<u>233.926</u>
Total gastos de operación		<u>515.433</u>	<u>551.390</u>
Perdida en operaciones		(25.869)	(183.145)
Gastos (ingresos) no operativos:			
Gastos de capital	18	174.449	173.624
Gastos financieros		89.430	14.622
Otros ingresos		(22.636)	(8.602)
Otros egresos		<u>3.533</u>	<u>10.158</u>
Total gastos netos no operativos		<u>244.776</u>	<u>189.802</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO (S)		(270.645)	(372.947)



Ing. Santiago Pizarro Álvarez
Gerente General

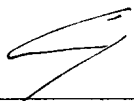


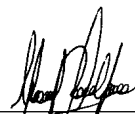
CBA Marco Román Vásquez
Contador General

Ver notas a los estados financieros

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

	Capital social	Aportes futura capitalización	legal	Reservas facultativa (US dólares)	de capital	Déficit acumulado	Total
Saldos a diciembre 31, 2002	610.000	485.442	59	36	26.304	(121.487)	1.000.354
Aportes de accionistas		226.000					226.000
Pérdida del ejercicio						(372.947)	(372.947)
Saldos a diciembre 31, 2003	610.000	711.442	59	36	26.304	(494.434)	853.407
Devolución de aportes; mayo, 2004 (nota 14)		(711.442)					(711.442)
Aportes de accionistas; diciembre, 2004 (nota 14)		488.800					488.800
Pérdida del ejercicio						(270.645)	(270.645)
Saldos a diciembre 31, 2004	<u>610.000</u>	<u>488.800</u>	<u>59</u>	<u>36</u>	<u>26.304</u>	<u>(765.079)</u>	<u>360.120</u>


Ing. Santiago Pizarro Álvarez
Gerente General


CBA. Marco Román Vásquez
Contador General

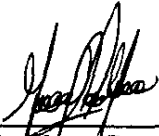
Ver notas a los estados financieros

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

	<u>NOTAS</u>	<u>2004</u> (US dólares)	<u>2003</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>			
Efectivo recibido de clientes y otros		1.086.292	1.050.186
Efectivo pagado a proveedores y otros		(1.191.377)	(1.176.221)
Efectivo pagado por intereses		(59.421)	(14.623)
Efectivo neto utilizado por actividades de operación		(164.506)	(140.658)
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
Adquisición de activos fijos	6	(126.440)	(130.877)
Otros activos fijos, en proceso		0	(64.817)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(126.440)	(195.694)
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>			
Aporte recibidos de accionistas	14	488.800	226.000
Devolución de aportes a accionistas	14	(339.913)	
Préstamos recibidos (pagado) de accionistas y otros	8	832.680	(197.000)
Préstamo bancario recibido (pagado)	9	(100.000)	100.000
Sobregiros bancarios concedido (pagado)	9	(52.375)	45.131
Intereses pagados		(3.992)	0
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento		825.200	174.131
Aumento (disminución) neta en caja		534.254	(162.221)
Efectivo al inicio del año		36.562	198.783
Efectivo al final del año	2	570.816	36.562



Ing. Santiago Pizarro Álvarez
Gerente General



CBA. Marco Román Vásquez
Contador General

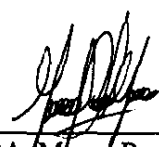
Ver notas a los estados financieros

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACIÓN DE LA PERDIDA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

	<u>NOTAS</u>	<u>2004</u> (US dólares)	<u>2003</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO (S)		(270.645)	(372.947)
Gastos que no originan desembolsos:			
Depreciaciones	18	113.424	91.015
Provisión jubilación patronal y desahucio	18	16.636	14.220
Amortizaciones diferidos	18	12.075	17.009
Provisión incobrables		149	3.880
Otros gastos		<u>318</u>	<u>2.402</u>
Efectivo utilizado en actividades de operación, antes de cambios en el capital de trabajo		(128.043)	(244.421)
Disminución inversiones temporales		0	10.298
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	(	38.436)	61.317
Disminución (aumento) en inventarios		8.802	(4.753)
Aumento en impuestos y pagos anticipados	(	15.884)	(3.765)
Disminución en otros activos corrientes		7.116	85.244
Disminución activos de operación	(	933)	316
Aumento en cargos diferidos	(	1.207)	(31.776)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(	6.608)	7.402
Aumento (disminución) en gastos acumulados por paga		19.906	(6.311)
Aumento en otros pasivos corrientes		3.672	193
Pago jubilación patronal	(	<u>12.891</u>	(<u>14.402</u>)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		(<u>164.506</u>)	(<u>140.658</u>)


 Ing. Santiago Pizarro Álvarez
 Gerente General


 CBA/Marco Román Vásquez
 Contador General

Ver notas a los estados financieros

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A. Fue constituida el 2 de septiembre de 1965, en la ciudad de Cuenca - Ecuador. Su actividad principal es la explotación de la industria hotelera a través del Hotel El Dorado de su propiedad y todas las actividades relacionadas con la promoción del turismo.

En abril 29 del 2002, la Compañía suscribió contrato de operación hotelera con Sociedad Anónima de Gestión Hotelera de Colombia SOGECOL S.A. y contrato de asistencia técnica y licencia de uso de marca MERCURE® con ACCOR S.A.de Francia, por un término de diez años, iniciando efectivamente sus operaciones desde agosto del 2002.

Por acuerdo mutuo, las tres compañías resolvieron dar por terminado los referidos contratos como sigue: a) a partir del 31 de diciembre del 2004 el contrato de operación suscrito con SOGECOL S.A; y b) a partir del 31 de enero del 2005 el suscrito con ACCOR S.A.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Bases de presentación.- Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad – NEC's, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación y, normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por Superintendencia de Compañías.

Inventarios.- Están valorados por el método promedio y el costo no excede el valor de mercado.

Propiedad, maquinarias y equipos.- Están registradas al costo ajustado según NEC - 17. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan su vida se capitalizan. El costo ajustado de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos. Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificio	5%
Muebles y enseres	10%
Instalaciones	10%
Equipos de hotel y otros	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%

Activos de operación.- Constituyen lencería de habitaciones, comestibles y bebidas, loza, cristalería, platería, utensilios de cocina y uniformes, los cuales se amortizan de acuerdo a su consumo.

Cargos diferidos.- Representan principalmente decoraciones, cortinas, gastos de organización, remodelación, los cuales se amortizan al 20%.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para sociedades; si la utilidad es reinvertida la tarifa disminuye al 15%.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003****1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Provisión para jubilación patronal.- El Código de Trabajo establece la obligatoriedad de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido más de 20 años de servicio en la misma empresa.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente mínimo el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Reserva de capital.- Registra los saldos de las cuentas "Reexpresión monetaria" y "Reserva por revalorización del patrimonio" generados por el ajuste de brecha al 31 de diciembre de 1999 y ajuste por corrección monetaria del patrimonio al 31 de marzo del 2002, resultantes de la conversión de los estados financieros de sucres a US dólares conforme a NEC -17.

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:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u> (%)
2000	91
2001	22
2002	9
2003	6
2004	2

2. EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, está compuesto como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(US dólares)	
Bancos	80.195	31.347
Caja	<u>490.621</u>	<u>5.215</u>
Total	<u>570.816</u>	<u>36.562</u>

Al 31 de diciembre del 2004, caja incluye US\$ 486.114 entregados por Necopa S.A. como aporte para futura capitalización establecido en Junta General Extraordinaria de Accionistas de diciembre 3 del 2004.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003****3. CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 están compuestas como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(US dólares)	
Metropolitan Touring C.A.	7.250	6.844
Quimbaya Ecuador Cía. Ltda.	1.566	6.572
Diners Club	1.083	5.327
Best Tours	7.810	5.319
Huéspedes	2.715	3.811
Empleados y funcionarios	1.352	2.059
Exploratur C.A.	3.314	2.148
Joyería Guillermo Vázquez S.A.	1.589	2.648
Sogecol S.A.	4.469	1.443
Municipio de Cuenca	5.116	44
Mansión Alcázar	3.411	0
Varios	<u>66.022</u>	<u>29.413</u>
Subtotal	105.697	65.628
Provisión para cuentas incobrables	(4.315)	(2.533)
Total	<u>101.382</u>	<u>63.095</u>

4. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, están conformados como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(US dólares)	
Comestibles y bebidas	19.758	22.348
Papelería y efectos de escritorio	15.563	16.237
Otros suministros	8.030	8.980
Suministros de ingeniería	545	2.854
Combustibles y envases	<u>592</u>	<u>2.909</u>
Total	<u>44.488</u>	<u>53.328</u>

5. IMPUESTOS Y GASTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, están conformados como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(US dólares)	
Impuesto a la renta y retenciones	38.307	28.301
Seguros	12.825	3.868
Impuesto al valor agregado	4.888	8.450
Otros	<u>2.266</u>	<u>1.783</u>
Total	<u>58.286</u>	<u>42.402</u>

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003****6. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS**

Durante el año 2004, el movimiento de este grupo de cuentas fue el siguiente:

	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-03</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transf. y/o</u> <u>ajustes</u> (US dólares)	<u>Bajas</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-04</u>
Terrenos	13.551				13.551
Edificios	428.155				428.155
Muebles y enseres	239.261	6.268	(15.434)	(285)	229.810
Equipos de hotel	243.180	2.301	(1.612)		243.869
Instalaciones	387.004				387.004
Equipos de oficina	1.758		(140)		1.618
Equipos de computación	45.059	4.716	(7.341)		42.434
Vehículos	24.943		0		24.943
Construcciones en curso	94.885	113.155	2.857		210.897
Otros activos fijos, proceso	64.817	0	(6.500)	0	58.317
Subtotal	1.542.613	126.440	(28.170)	(285)	1.640.598
Depreciación acumulada	(594.863)	(113.424)	21.675	0	(686.612)
Total	<u>947.750</u>	<u>13.016</u>	<u>(6.495)</u>	<u>(285)</u>	<u>953.986</u>

El inmueble de la Compañía tiene un gravamen hipotecario cedido al Banco del Pichincha; se mantiene en trámite el levantamiento de la hipoteca ya que actualmente no existen obligaciones bancarias.

Otros activos fijos en proceso corresponden a los siguientes anticipos a proveedores pagados en noviembre del 2002 no liquidados hasta la fecha: Jorge Roura US\$ 15.000 (rediseño fachada del edificio) y Telalca S.A. US\$ 43.317 (central telefónica).

7. CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, están conformados como sigue:

	<u>2004</u> (US dólares)	<u>2003</u>
Gastos de organización e instalación	8.696	17.137
Decoraciones, alfombras y cortinas	88.961	90.784
Otros diferidos	93.038	58.644
Señalización	0	23.752
Diferidos por construcción	12.935	1.380
Gastos preoperacionales	<u>9.689</u>	<u>9.689</u>
Subtotal	213.319	201.386
Amortización acumulada	(159.085)	(142.785)
Total	<u>54.234</u>	<u>58.601</u>

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003****8 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS**

Al 31 de diciembre del 2004, los préstamos recibidos de los accionistas se encuentran conformados como sigue:

<u>Accionistas</u>	<u>(US dólares)</u>	<u>Referencias</u>
Necopa S.A.	489.000	Efectivo
Vázquez Astudillo Guillermo	708.680	Transf. aportes US\$ 368.992 y efectivo US\$ 339.688
Otros	<u>2.537</u>	Transferencia de aportes
Total	<u>1.200.217</u>	

Los US\$ 339.688 recibidos del principal accionista sirvieron para devolver los aportes indicados en la nota 14.

9 OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2003, estaban representadas por sobregiro bancario en Produbanco US\$ 52.375 y obligación con Banco del Pichincha contratada en septiembre 16 del 2003 por US\$ 100.000.

10 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, se presentan como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	<u>(US dólares)</u>	
Proveedores:		
Apartec S.A.	10.653	9.208
Sogecol S.A.	4.137	4.301
Accor Redevarces Dhal	13.706	2.917
Pangol Segarra Lourdes	1.026	3.696
Supermercados La Favorita C.A.	1.150	3.285
Muebles Carrousel	6.957	0
Provinav	2.845	0
La Italiana –embutidos	2.079	0
Suratel S.A.	1.336	0
César A. Galindo G. –Dist. Pronaca	1.987	1.928
Otros menores	<u>27.316</u>	<u>48.782</u>
Subtotal	73.192	74.117
Liquidación de haberes y sueldos	7.013	0
Porcentaje de servicios	6.005	5.908
Impuestos (principalmente IVA US\$ 9.276,00)	13.533	27.837
Comisariato	2.652	1.633
Otros	<u>2.515</u>	<u>2.023</u>
Total	<u>104.910</u>	<u>111.518</u>

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003****11 GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, se presentan como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(US dólares)	
Gastos por pagar	47.455	17.210
Sueldos	0	3.237
Beneficios sociales	<u>22.587</u>	<u>29.688</u>
Total	<u>70.042</u>	<u>50.135</u>

Los movimientos de los beneficios sociales durante los años 2004 y 2003, fueron como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(US dólares)	
Saldo inicial, enero 1	29.688	22.286
Provisiones	59.031	121.040
Pagos	<u>(66.132)</u>	<u>(113.638)</u>
Saldo final, diciembre 31	<u>22.587</u>	<u>29.688</u>

12 PROVISIÓN PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

El movimiento de la provisión para jubilación patronal y desahucio en el año 2004 fue como sigue:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
	(US dólares)		
Saldo inicial, enero 1	78.252	19.656	97.908
Provisión	16.636	0	16.636
Pagos	<u>(12.891)</u>	<u>0</u>	<u>(12.891)</u>
Saldo final, diciembre 31	<u>81.997</u>	<u>19.656</u>	<u>101.653</u>
Estudio actuarial	<u>327.036</u>	<u>44.905</u>	<u>371.941</u>
Subvaluación	<u>245.039</u>	<u>25.249</u>	<u>270.288</u>

De conformidad con el estudio actuarial, calculado al 31 de diciembre del 2004, existe subvaluación general con respecto a lo registrado por la Compañía de US\$ 270.288 y US\$ 207.293 en el 2003.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003****13 CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, el capital social de la Compañía está constituido por 610.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 cada una y distribuidas de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>Participación</u> (%)	<u>(US dólares)</u>
NECOPA S.A.	36.90	225.085
Herrera Zamora Marcelo	9.50	57.921
Empronorte Overseas Inc.	7.94	48.419
Vázquez Alcázar Rocío	6.47	39.457
Antón de Eljuri Olga	3.20	19.521
Predial e Inversiones Boyacá	2.95	18.025
Inmueble Ferle S.A.	2.64	16.091
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.	1.74	10.603
Otros minoritarios	28.66	174.878
Total	100.00	610.000

14 APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN Y DEVOLUCION

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 14 de mayo del 2004, resolvió devolver los aportes realizados por los accionistas hasta el año 2003. Parte de estos aportes fueron devueltos en el año 2004 y otros transferidos a la cuenta prestamos de accionistas. El movimiento fue el siguiente:

	<u>Aportes</u> <u>devueltos</u>	<u>Transferencia</u> <u>a préstamos</u> <u>accionistas</u> (US dólares)	<u>Total anterior</u> <u>aportes</u>
Vázquez Astudillo Guillermo	1.065	368.992	370.057
Casas y Predios S.A.	226.000		226.000
Herrera Zamora Marcelo	37.981		37.981
Inmueble Ferle S.A.	26.379		26.379
Coronel Urgilés Grace	12.641		12.641
Vázquez Astudillo Polivio	10.911		10.911
Otros minoritarios	24.936	2.537	27.473
Total	339.913	371.529	711.442

Adicionalmente, la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de diciembre del 2004, resolvió decretar un aumento de capital suscrito de la empresa de hasta US\$ 1.000.000. Al 31 de diciembre del 2004, los nuevos aportes efectuados son los siguientes:

<u>Accionistas</u>	<u>(US dólares)</u>
Necopa S.A.	486.114
Vázquez Rosales Mariely	2.348
Sarmiento de Vintimilla Alicia	338
Total	488.800

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003****18 GASTOS DE CAPITAL**

El origen y sus acumulaciones durante los años 2004 y 2003, fueron causados como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(US dólares)	
Depreciación	113.424	91.015
Asesorías	0	22.866
Amortización diferidos	12.075	17.009
Jubilación patronal	16.636	14.220
Seguros	18.846	18.479
Impuestos	<u>13.468</u>	<u>10.035</u>
Total	<u>174.449</u>	<u>173.624</u>

19 ASPECTOS TRIBUTARIOS

Obligaciones tributarias; mediante Resolución 1071 (Sup. R.O. No. 740 de enero 8 del 2003), el S.R.I., dispuso que para efectos de presentación del informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año 2004, cuyo plazo de presentación es hasta mayo 31 del 2005, todas las sociedades obligadas a tener auditoria externa, deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI. La compañía mantiene en proceso la preparación de dicha información que contiene entre otros asuntos la conciliación mensual de los valores registrados en contabilidad con los incluidos en las diversas declaraciones tributarias.

Beneficios tributarios; como producto de las pérdidas acumuladas desde años anteriores, la compañía podrá utilizar como beneficio tributario, la amortización de tales pérdidas cuando obtenga utilidades en ejercicios fiscales futuros.

20 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 del Suplemento R.O. No. 565 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Saldos y transacciones con partes relacionadas.- Están reportados en nota 3 y 8.

Activo y pasivos contingentes.- La Administración considera que no existen contingentes que requieran provisiones o revelaciones al 31 de diciembre del 2004.

Eventos posteriores.- Excepto por la terminación de contratos con Sogecol y Accor, descrito en la nota 1, entre diciembre 31 del 2004 (fecha de cierre de los estados financieros) y marzo 22 del 2005 (fecha de conclusión de la auditoría) no han existido eventos importantes que revelar y que pudieran tener efecto significativo sobre los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2004.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

20 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
(continuación)

Control interno. En la auditoría preliminar del año 2004, recibimos carta de recomendaciones, las cuales a la fecha han sido parcialmente implementadas.

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.
