

O. V. HOTELERA MACHALA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

O. V. HOTELERA MACHALA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balance general	5
Estado de resultados	6
Estado de evolución del patrimonio de los accionistas	7
Estado de flujo de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 16

Abreviaturas usadas:

US\$. - Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)

NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta General de Directores del
O. V. HOTELERA MACHALA S.A.:

1. Hemos auditado el balance general adjunto del **O. V. HOTELERA MACHALA S.A.**, al 31 de diciembre del 2000 (que incluye activos por US\$. 4,119,963, pasivos por US\$. 757,478 y patrimonio por US\$. 3,362,485), y los correspondientes estados de resultados (que incluye ingresos por US\$. 1,254,081, costo y gastos por US\$. 1,240,031 y utilidad neta del ejercicio por US\$. 14,050), de evolución del patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia del Hotel. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **O. V. HOTELERA MACHALA S.A.** al 31 de diciembre del 2000, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
4. La crisis económica en Ecuador generada por factores naturales, políticos, sociales e iliquidez en sus mercados financieros, fue acentuada en el año 1999, sin embargo en el año 2000 la economía ecuatoriana presentó cierta estabilidad por la mejora en los precios del petróleo, reducción de porcentajes en tasas de interés y la dolarización de la economía. No obstante, se mantiene la incertidumbre económica del País la cual depende de las medidas que adopte el gobierno para su recuperación y reactivación, por lo tanto los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias. En razón de la crisis económica, el 9 de enero del 2000 el gobierno ecuatoriano decretó la dolarización de su economía adoptando el Dólar de los Estados Unidos de América, como moneda de curso legal en el Ecuador.

Correspondent of

**Moore's
Rowland**
INTERNATIONAL

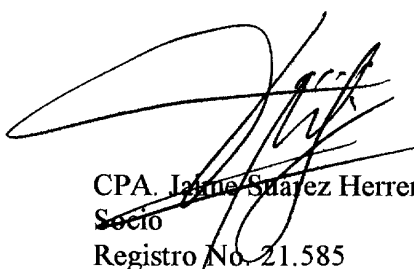
An association of independent
accounting firms throughout the world

Guayaquil: Edificio Induauto, Av. Quito 806 y 9 de Octubre Piso 5, Oficinas 501 y 503
Teléfonos: 280158 - 280159 - 296281 • Fax: 296912 • Casilla: 09-01-9453 • E-mail: sanchez@telconet.net
Quito: Pasaje Alemán 150 y Calle Germán Alemán, Piso 3 • Telfs.: 251165 - 251253 • Fax: 451761
Casilla: 17-17386 • E-mail: lsanchez@andinanet.net

Como se explica en la nota 1, debido al cambio en la unidad monetaria, el Hotel a partir de marzo 31 del 2000 mantiene sus registros contables y prepara sus estados financieros en Dólares de los Estados Unidos de América, de conformidad con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad – NEC No. 17.


DESPACHO SANCHEZ & SUAREZ, C.L.
SC-RNAE-2 No. 373

Febrero 9 del 2001
Guayaquil - Ecuador


CPA. Jaime Suarez Herrera
Socio
Registro No. 21.585

O.V. HOTELERA MACHALA S.A.**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000****NOTAS**

(Dólares)

ACTIVO**ACTIVO CORRIENTE:**

Caja y bancos	3	64,165
Cuentas por cobrar	4	155,339
Inventarios		11,066
Gastos pagados por anticipado		<u>19,570</u>

TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>250,140</u>
------------------------	--	----------------

PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO	5	3,853,823
---	---	-----------

OTROS ACTIVOS		<u>16,000</u>
---------------	--	---------------

TOTAL		<u><u>4,119,963</u></u>
-------	--	-------------------------

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**PASIVO CORRIENTE:**

Porción corriente de obligación a largo plazo	8	125,444
Cuentas y documentos por pagar	6	188,025
Gastos acumulados por pagar	7	<u>24,408</u>

TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>337,877</u>
------------------------	--	----------------

OBLIGACION A LARGO PLAZO	8	419,601
--------------------------	---	---------

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social	9	1,071,671
Aportes para futuro aumento de capital		1,033
Reserva de capital	10	2,275,731
Utilidad del ejercicio		<u>14,050</u>

TOTAL PATRIMONIO		<u>3,362,485</u>
------------------	--	------------------

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>4,119,963</u></u>
---------------------------	--	-------------------------

Ver notas a los estados financieros

O.V. HOTELERA MACHALA S.A.**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000****NOTAS**

(Dólares)

INGRESOS:

Hospedaje		461,017
Alimentos y bebidas		378,153
Teléfono, eventos, alquileres y otros		120,255
Resultado por exposición a la inflación - REI	10	161,486
Utilidad en venta de activos fijos, neta	11	<u>133,170</u>
TOTAL		<u>1,254,081</u>

COSTOS Y GASTOS:

Costos de servicios		831,302
Gastos de administración		153,374
Gastos de ventas		21,503
Gastos financieros		64,202
Diferencia en cambio, neta		153,041
Otros egresos		<u>6,956</u>
TOTAL		<u>1,230,378</u>

UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		23,703
--	--	---------------

MENOS:

15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES		(4,970)
25% IMPUESTO A LA RENTA	12	<u>(4,683)</u>

UTILIDAD NETA		<u>14,050</u>
----------------------	--	----------------------

Ver notas a los estados financieros

O.V. HOTELERA MACHALA S.A.**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo ajustado al 31 de enero del 2000	1,071,671	0	(636,098)	855,894
Utilidad del ejercicio			14,050	14,050
Efecto neto, NEC No. 17 año 2000, (nota 10)				2,492,541
Compensación			636,098	0
Transferencias, requeridas por la NEC No. 17		<u>275,731</u>		<u>0</u>
Saldos finales al 31 de diciembre del 2000	<u>1,071,671</u>	<u>275,731</u>	<u>14,050</u>	<u>3,362,485</u>

Ver notas a los estados financieros

O.V. HOTELERA MACHALA S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(Dólares)

**FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES
DE OPERACION:**

Efectivo recibido de clientes	882,128
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(640,302)
Intereses pagados	(64,202)
Diferencia en cambio, neta	(153,041)
Otros egresos, neto	(6,956)
Efectivo recibido en venta de activo fijo	<u>133,170</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>150,797</u>

**FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES
DE INVERSION:**

Venta de activo fijo, neto	<u>65,659</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	<u>65,659</u>

**FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES
DE FINANCIAMIENTO:**

Cancelaciones	(<u>323,580</u>)
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	(<u>323,580</u>)
Disminución neta del efectivo	(107,124)
Efectivo al inicio del período	26,047
Efectos de las tasas de cambio	<u>145,242</u>
Efectivo al final del período	<u>64,165</u>

Ver notas a los estados financieros

O.V. HOTELERA MACHALA S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(Dólares)

UTILIDAD DEL EJERCICIO 14,050AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD DEL
EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO
POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.

Gastos que no originan desembolsos de fondos:

Depreciaciones y amortizaciones	376,353
Resultado por exposición a la inflación	(161,486)
15 % Participación de trabajadores	4,970
25% Impuesto a la Renta	<u>4,683</u>

Subtotal 238,570**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:**

Aumento en cuentas por cobrar	(105,563)
Aumento en inventarios	(3,553)
Aumento en gastos anticipados	(6,376)
Aumento en otros activos	(1,367)
Aumento en cuentas por pagar	24,169
Aumento en otras cuentas por pagar	2,103
Aumentos en gastos acumulados por pagar	<u>2,814</u>

Subtotal (87,773)**EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES
DE OPERACION**150,797Ver notas a los estados financieros

O.V. HOTELERA MACHALA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

O.V. HOTELERA MACHALA S.A.- Fue constituida en Machala - Ecuador el 26 de junio de 1991 e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de julio de ese año, e inició sus operaciones en mayo 28 de 1994. Su actividad principal es el servicio de hotelería en todas sus fases, y todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera turística.

Principios contables ecuatorianos.- El Hotel mantiene sus registros contables de acuerdo con NEC, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las que son utilizadas obligatoriamente en la preparación de los estados financieros. Los registros contables son llevados en Dólares de los E.U.A., que es la moneda de curso legal adoptada en la República del Ecuador a partir del 10 de enero del 2000.

Como parte del proceso de dolarización (nota 2), los estados financieros al 31 de marzo del 2000 fueron ajustados y convertidos de Sucres a Dólares de los E.U.A. de acuerdo con la NEC No. 17 y los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2000 son reportados en Dólares de los E.U.A.. Los estados financieros de periodos anteriores fueron reportados en Sucres, en razón que las NEC en vigencia no obligan a realizar el ajuste antes mencionado sobre períodos anteriores. Sin embargo, el Hotel efectuó ajuste no contable a los saldos del balance general al 31 de diciembre de 1999 para convertirlos de Sucres a Dólares de los E.U.A. utilizando los procedimientos de la NEC No. 17 (nota 2), con el propósito de cumplir con la elaboración del estado de evolución del patrimonio de los accionistas, estado de flujos de efectivo y ciertas notas revelatorias.

No obstante los requerimientos de las NEC, para reportar información financiera comparativa, los estados financieros adjuntos no incluyen este tipo de presentación, en razón de la inflación importante ocurrida en el año 1999 que afectó la posición de los estados financieros, así como por el cambio en la moneda de reporte ocurrido en el año 2000.

El resumen de las normas contables y su aplicación a los estados financieros, es mencionado a continuación:

Diferencia de cambio.- Es presentada mediante saldo neto en el estado de resultados y proviene del ajuste contable de activos y pasivos en moneda extranjera al 10 de enero del 2000 con la tasa de cambio vigente a esa fecha.

Inventarios.- Representan principalmente comestibles y bebidas, valorizados al método promedio y su costo no excede al valor de mercado.

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Propiedades, maquinaria y equipos.- Están registradas al costo de adquisición en Dólares de los E.U.A. o convertido a Dólares de los E.U.A.. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos. El gasto por depreciación por el efecto del ajuste de la NEC No. 17, fue registrado a partir de abril del 2000.

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

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Instalaciones, maquinarias y equipos, muebles y enseres	10%
Vehículos y equipos de computación	20%

Otros activos.- Representan principalmente activos de operación consistentes en lencería, cristalería y vajillas. En adición incluye inversión en acciones, la cual está registrada al costo. Esta inversión no es significativa.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reserva de capital.- Incluye los saldos de las cuentas, reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria al 31 de diciembre de 1999, y el efecto del índice especial de corrección de brecha por la aplicación de la NEC No. 17. La Superintendencia de Compañías no ha emitido normas específicas relacionadas con el uso de esta cuenta, para propósitos de capitalización, compensación o las previstas en caso de devolución a los socios o accionistas.

Participación de trabajadores.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 25% de impuesto a la renta.

2. CONVERSION DE ESTADOS FINANCIEROS DE SUCRES A DOLARES DE LOS E.U.A.

Fue realizada de acuerdo con la NEC No. 17, y consistió en ajustar los saldos de las cuentas no monetarias del balance general al 31 de marzo del 2000, para posteriormente aplicar a los estados financieros de esa fecha, una tasa de cambio de S/. 25.000 por US\$. 1,00. Los procedimientos de ajuste y conversión fueron los siguientes:

2. CONVERSION DE ESTADOS FINANCIEROS DE SUCRES A DOLARES DE LOS E.U.A. (Continuación)

- (a) Corrección monetaria: Aplicada para reconocer la inflación, entre el 1 de enero del 2000 al 31 de marzo del 2000 mediante el porcentaje de ajuste de inflación de 32.81%. El porcentaje de ajuste mensual de inflación se determinó en base a la variación mensual de dicho índice. Los efectos de la corrección monetaria de las cuentas de activos y pasivos no monetarios y las cuentas utilidades retenidas o déficit acumulado, fueron registrados en los resultados del período en la cuenta "Resultado por Exposición a la Inflación - REI", el efecto de otras cuentas patrimoniales fue registrado en la cuenta "Reserva de Capital" correspondiente al patrimonio.
- (b) Índice especial de corrección de brecha: Aplicado a las cuentas de activos y pasivos no monetarios y patrimonio basándose en la variación porcentual, del índice de devaluación acumulada y el índice de inflación acumulada, desde el 31 de diciembre de 1991 o la fecha de origen de la partida en caso de ser posterior, hasta el 31 de marzo del 2000. El efecto, fue registrado en el patrimonio en la cuenta "Reserva de Capital" y el correspondiente al año 2000 fue registrado en los resultados del período en la cuenta "Resultado por Exposición a la Inflación - REI". En este procedimiento, el Hotel consideró como efecto límite de conversión al resultado obtenido mediante metodología establecida en la FASB No. 52 para no superar el valor de mercado.

Los estados de resultados y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 1 de enero del 2000 al 31 de marzo del 2000, y por el año terminado el 31 de diciembre de 1999, no están sujetos a los procedimientos establecidos en dicha norma.

Debido a que la contabilidad no proporciona equivalentes en Dólares de los E.U.A. al 31 de diciembre de 1999, el Hotel para fines de información en los estados de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo, asignó equivalentes en Dólares de los E.U.A. a los referidos saldos iniciales, basándose en el siguiente procedimiento:

- (a) Índice especial de corrección de brecha: Aplicado a las cuentas de activos y pasivos no monetarios y patrimonio basándose en la variación porcentual del índice de devaluación acumulada, desde el 31 de diciembre de 1991 hasta el 31 de diciembre de 1999. El efecto, fue presentado en el patrimonio en la cuenta "Reserva de Capital". Los saldos ajustados del balance general al 31 de diciembre de 1999, fueron convertidos a Dólares de los E.U.A. aplicando la tasa de cambio de S/. 20.000 por US\$. 1,00. Dichos saldos ajustados, fueron utilizados para convertir los importes al 1 de enero del 2000 y verificar los efectos de la NEC No. 17 registrados contablemente al 31 de marzo del 2000.

3. CAJA Y BANCOS

Incluye principalmente US\$. 4,435 y US\$. 45,335 en bancos locales y extranjeros respectivamente, y US\$. 440 en una institución financiera administrada por la Agencia de Garantía de Depósito - AGD. En adición también registra US\$. 8,338 en pagarés suscritos por clientes, que son recuperables ante los bancos emisores de las tarjetas de crédito a las 24 ó 48 horas posteriores a su emisión.

6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	(Dólares)
Compañías relacionadas:	
Hotel La Laguna S.A.	83,217
Oro Verde Management Oroversa S.A.	3,012
Proveedores	41,704
Impuestos	35,022
Propina por servicio	8,532
Seguros	7,027
Participación de trabajadores	4,970
Otras	<u>4,541</u>
Total	<u><u>188,025</u></u>

Compañías relacionadas, representa préstamos con vencimiento entre diciembre 31 y febrero 1 del 2001. El concedido al Hotel La Laguna S.A., genera un 6% de interés anual.

Impuestos incluye provisión por US\$. 14,617 por concepto del 1% sobre el capital neto, creado por motivo del conflicto bélico entre Ecuador y Perú, el plazo de prescripción de este impuesto venció en el año 2000.

7. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

	(Dólares)
Servicios básicos	14,103
Beneficios sociales	5,615
Intereses acumulados	1,880
Otros	<u>2,810</u>
Total	<u><u>24,408</u></u>

Durante el año 2000, el movimiento de los beneficios sociales fue el siguiente:

	(Dólares)
Saldo inicial	2,807
Provisiones	17,598
Pagos	<u>(14,790)</u>
Saldo final	<u><u>5,615</u></u>

8. OBLIGACION A LARGO PLAZO

(Dólares)

Banco Atlántico S.A.

Obligación por US\$. 583,656 refinanciado en octubre de 1999 con tasas de interés fluctuantes entre el 7% al 8% anual reajustables cada 6 meses, a 3 años plazo, pagaderas en cuotas mensuales con vencimiento desde noviembre de 1999 hasta noviembre 15 del 2002, garantizado con documento firmado por el Sr. Selim Doumet (Accionista).

545,045

Menos: Porción corriente de obligación a largo plazo

(125,444)

Total

419,601**9. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2000, el capital social está representado por 26.791.783 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.04 cada una.

10. EFFECTOS CONTABLES DE LA NEC No. 17

Al 31 de marzo del 2000, los efectos de la aplicación de la NEC No. 17 fueron los siguientes :

	Resultado por Exposición a la Inflación	Reserva por Revalorización del patrimonio	Reexpresión Monetaria	Total
	. . . (Dólares) . . .			
Inventarios	1,007	0	7	1,014
Inversiones	276	0	811	1,087
Propiedades, maquinaria y equipos (nota 6)	530,041	0	2,115,175	2,645,216
Otros activos	5,288	0	1,422	6,710
Capital	(272,329)	1,254,263	(981,934)	0
Aporte para futuro aumento de capital	(245)	1,491	(1,246)	0
Reserva por revalorización del patrimonio	<u>(102,552)</u>	<u>519,506</u>	<u>(416,954)</u>	<u>0</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2000	<u>161,486</u>	<u>1,775,260</u>	<u>717,281</u>	<u>2,654,027</u>

De acuerdo con requerimientos de la NEC No. 17, los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria son transferidos a la cuenta de patrimonio Reserva de Capital.

11. UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVO FIJO, NETA

Representa principalmente venta de 2 Suites con sus respectivos estacionamientos, realizada en septiembre del 2000 a la compañía Duke Properties Inc.

12. IMPUESTO A LA RENTA

Al 9 de febrero del 2001, las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años 1997 al 2000, no han sido revisadas por las autoridades fiscales. La Gerencia considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones no serán significativas.

En agosto 18 del 2000, la Ley para la Promoción de la Inversión y de la Participación Ciudadana (TROLE II) derogó el 0.80% del ICC-Impuesto a la Circulación de Capitales. Sin embargo en circular de la misma fecha, el SRI-Servicio de Rentas Internas dispuso se continúe con la retención del impuesto exclusivamente hasta el 31 de diciembre del 2000. Al 9 de febrero del 2001, la referida circular ha sido declarada inconstitucional por el Tribunal Distrital y apelado por el SRI ante el Tribunal Constitucional, quien no ha emitido resolución al respecto. De existir tal resolución, el impuesto retenido en exceso podría ser objeto de devolución al contribuyente mediante tramite administrativo de pago indebido.

Durante el año 2000, el Hotel realizó pagos al exterior, por crédito no registrado en el Banco Central del Ecuador, con Banco Atlántico S.A. (nota 8), sin efectuar la retención del 33% establecida en la Ley de Régimen Tributario Interno. De acuerdo con criterio de la Gerencia, este importe será liquidado durante el primer trimestre del 2001.

13. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Durante el año 2000, las principales transacciones con compañías relacionadas fueron las siguientes.

(Dólares)

Compras de suministros, alimentos y bebidas	7,109
Gastos por asesoría técnica	1,658
