

O. V. HOTELERA MACHALA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

O. V. HOTELERA MACHALA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informes de los Auditores Independientes	3 - 4
Balances generales	5
Estados de resultados	6
Estados de evolución del patrimonio de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 18

Abreviaturas usadas:

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

NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A La Junta General de Accionistas y Directores de
O.V. HOTELERA MACHALA S.A.:

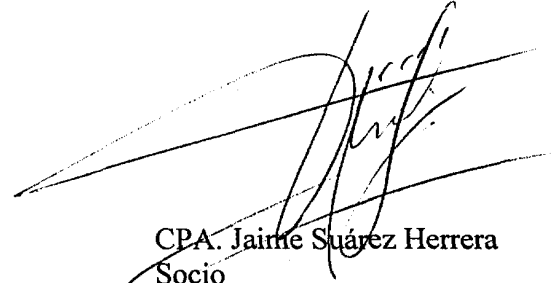
1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **O. V. HOTELERA MACHALA S.A.**, al 31 de diciembre del 2001 y 2000, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración del Hotel. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestras auditorías.
2. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en la República del Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proveen 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 2001 y 2000, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y prácticas contables aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
4. 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 lo dispuesto por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad – NEC No. 17.
5. Durante el año 2001, la política macroeconómica del Gobierno Ecuatoriano generó aumento en la tasa de crecimiento del País, incremento de las ventas en el sector empresarial, desaceleración de la inflación y reducción de los porcentajes en las tasas de interés. Tales indicadores representan avances importantes hacia la estabilidad económica del Ecuador, iniciada en el año 2000 con el proceso de dolarización. No obstante, la incertidumbre económica se mantiene por la disminución de las exportaciones, baja cotización del precio del petróleo, atrasos en el proceso de privatización de las empresas de distribución eléctrica y dificultades en la ejecución del oleoducto de crudos pesados. El éxito del plan económico requerirá de importantes

decisiones del Gobierno Ecuatoriano, mediante la consolidación de acuerdos con los organismos internacionales de crédito, control del gasto público, e introducción de una reforma política y fiscal, por lo tanto los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.



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

Febrero 2 del 2002



CPA. Jaime Suárez Herrera
Socio
Registro No. 21.585

O.V. HOTELERA MACHALA S.A.
(Machala – Ecuador)

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

		<u>NOTAS</u>	
		<u>2001</u>	<u>2000</u>
<u>ACTIVOS</u>		(Dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	3	85,782	64,165
Cuentas por cobrar	4	447,064	155,339
Inventarios		16,631	11,066
Gastos pagados por anticipado		<u>46,343</u>	<u>19,570</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>595,820</u>	<u>250,140</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, maquinaria y equipos, neto	5	3,363,622	3,853,823
Cargos diferidos		36,529	13,824
Inversión en acciones	6	2,176	2,176
Depósito en garantía		<u>280</u>	<u>0</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>3,998,427</u>	<u>4,119,963</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Porción corriente de obligación a largo plazo	9	51,474	125,444
Cuentas por pagar	7	206,630	183,055
Gastos acumulados por pagar	8	<u>82,297</u>	<u>29,378</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>340,401</u>	<u>337,877</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligación a largo plazo	9	<u>0</u>	<u>419,601</u>
TOTAL PASIVOS		<u>340,401</u>	<u>757,478</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u>			
Capital social	10	1,071,671	1,071,671
Aportes para futuro aumento de capital		1,033	1,033
Reserva legal		1,511	0
Reserva de capital	11	2,275,731	2,275,731
Utilidades retenidas		<u>308,080</u>	<u>14,050</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>3,658,026</u>	<u>3,362,485</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>3,998,427</u>	<u>4,119,963</u>
Ver notas a los estados financieros			

O.V. HOTELERA MACHALA S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

	<u>NOTAS</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
		(Dólares)	
INGRESOS:			
Hospedaje		872,253	461,017
Alimentos y bebidas		575,192	378,153
Teléfono, eventos, alquileres y otros servicios		204,306	120,255
Resultado por exposición a la inflación - REI	11	0	161,486
Utilidad en venta de activos fijos, neta		228,186	133,170
Intereses y comisiones ganados y otros		<u>5,609</u>	<u>0</u>
TOTAL		<u>1,885,546</u>	<u>1,254,081</u>
COSTO Y GASTOS:			
Costos de servicios		1,201,272	831,302
Gastos de administración		262,359	153,374
Gastos de ventas		36,728	21,503
Gastos financieros		22,244	64,202
Diferencia en cambio, neta		0	153,041
Otros egresos		<u>496</u>	<u>6,956</u>
TOTAL		<u>1,523,099</u>	<u>1,230,378</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		362,447	23,703
MENOS:			
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES		(54,367)	(4,970)
25% IMPUESTO A LA RENTA	12	<u>0</u>	<u>(4,683)</u>
UTILIDAD NETA		<u>308,080</u>	<u>14,050</u>

Ver notas a los estados financieros

O.V. HOTELERA MACHALA S.A.**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para futuro aumento de capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva por Revalorización del patrimonio</u>	<u>Reexpresión monetaria</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
	 (Dólares)							
Saldos ajustados al 1 de enero del 2000	1,071,671	1,033		419,288	0	0	(636,098)	855,894
Utilidad neta							14,050	14,050
Absorción de pérdidas				(636,098)			636,098	0
Efecto neto, NEC No. 17 año 2000 (nota 11)				1,775,260	717,281			2,492,541
Transferencia requerida por la NEC No. 17				(1,558,450)	(717,281)	2,275,731		0
Saldos al 31 de diciembre del 2000	1,071,671	1,033	0	0	0	2,275,731	14,050	3,362,485
Utilidad neta							308,080	308,080
Apropiación			1,511				(1,511)	0
Pago de dividendos							(13,674)	(13,674)
Regularización							1,061	1,061
Ajuste					0	0	74	74
Saldos al 31 de diciembre del 2000	<u>1,071,671</u>	<u>1,033</u>	<u>1,511</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2,275,731</u>	<u>308,080</u>	<u>3,658,026</u>

Ver notas a los estados financieros

O.V. HOTELERA MACHALA S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO**
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	1,527,608	882,128
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,097,510)	(640,302)
Pago de dividendos a Accionistas	(13,600)	0
Utilidad realizada en venta de activos fijos - suites	145,186	133,170
Intereses pagados	(24,087)	(64,202)
Diferencia en cambio, neta	0	(153,041)
Otros ingresos (egresos), neto	5,609	(6,956)
Impuesto a la renta y otros	(5,865)	0
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>537,341</u>	<u>150,797</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Venta de activos fijos – suites	91,814	77,910
Compra de activos fijos, neto	(30,750)	(12,251)
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	<u>61,064</u>	<u>65,659</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Cancelación de préstamo con compañía relacionada	(83,217)	(20,353)
Cancelación de obligación bancaria	(493,571)	(303,227)
Efectivo utilizado por las actividades de financiamiento	(576,788)	(323,580)
Aumento (Disminución) neta del efectivo	21,617	(107,124)
Efectivo al inicio del período	64,165	26,047
Efectos de las tasas de cambio	0	145,242
Efectivo al final del período	<u>85,782</u>	<u>64,165</u>

Ver notas a los estados financieros

O.V. HOTELERA MACHALA S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	308,080	14,050
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION.		
Partidas que no originan ingresos o egresos de fondos:		
Utilidad no realizada en venta de activos fijos - suites	(83,000)	0
Depreciaciones y amortizaciones	429,137	376,353
Provisión cuentas incobrables	107	536
Resultado por exposición a la inflación	0	(161,486)
15 % Participación de trabajadores	54,367	4,970
25% Impuesto a la Renta	<u>0</u>	<u>4,683</u>
Subtotal	<u>708,691</u>	<u>239,106</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
(Aumento) disminución en:		
Cuentas por cobrar	(208,832)	(106,099)
Inventarios	(5,565)	(3,553)
Gastos pagados por anticipado	(26,773)	(6,376)
Cargos diferidos y depósito en garantía	(22,985)	(1,367)
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por pagar	106,439	26,272
Gastos acumulados por pagar	(34)	2,814
Dividendos de Accionistas	<u>(13,600)</u>	<u>0</u>
Subtotal	<u>(171,350)</u>	<u>(88,309)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>537,341</u>	<u>150,797</u>

Ver notas a los estados financieros

O.V. HOTELERA MACHALA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 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 como hotel de primera categoría (cinco estrellas) 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. Debido a que el Hotel no compite con otros hoteles de su nivel en el área geográfica en que opera, sus tasas de ocupación promedio anual son relativamente altas, incidiendo principalmente la ocupación de habitaciones por parte del personal de la compañía Energy Development Corporation - E.D.C. Ecuador Ltd., quienes efectúan la explotación del gas del Golfo de Guayaquil. Durante el año 2001, la tasa de ocupación promedio del Hotel fue del 58,70% con relación al año 2000 que fue del 40,66%.

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. Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC, son aplicadas las políticas o prácticas contables establecidas o permitidas por la referida Superintendencia.

Como parte del proceso de dolarización de la economía, en abril 13 del 2000 fue promulgada la NEC No. 17 con la cual los estados financieros al 31 de marzo del 2000 fueron ajustados y convertidos de Sucres a Dólares de los E.U.A., moneda de curso legal adoptada en la República del Ecuador a partir del 10 de enero del 2000 (nota 2), en consecuencia los registros contables y estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2000 y siguientes, son reportados en Dólares de los E.U.A..

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.

Provisión para cuentas incobrables.- Es determinada a razón del 1% en base a saldos de clientes cuyas cuentas estén vencidas por más de 120 días al cierre del ejercicio económico.

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

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 y mejoras de importancia son cargados a gastos. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos. El gasto de depreciación por el efecto del ajuste de la NEC No. 17, fue registrado a partir de abril del 2000.

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

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

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5% y 6,25%
Instalaciones	10%
Maquinarias y equipos	10% y 13,64%
Muebles y enseres	10%
Vehículos	20% y 36,83%
Equipos de computación	20%

Las tasas que superan el máximo establecido en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno, provienen de revisión de la vida útil de los activos fijos realizada en el año 1999.

Cargos diferidos.- Representan principalmente gastos de mantenimiento de equipos de computación, así como gastos por la adquisición de alfombras y cajas fuertes, amortizados al 33.33% anual.

Inversión en acciones.- Está registrada al costo de adquisición, ajustada por índice de inflación anual y los efectos de la NEC No.17.

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.- La constituyen 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 en marzo del 2000. De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación del Hotel.

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, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades (nota 12).

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%. 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 de patrimonio "Reserva de Capital".
- (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 diciembre de 1999, cuyo efecto fue registrado en la cuenta patrimonial "Reserva de Capital" y el efecto correspondiente al índice de brecha entre las tasas de inflación y devaluación desde el 31 de diciembre de 1999 hasta el 31 de marzo del 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.

De acuerdo con Resolución No. 01.Q-ICI 001 emitida por la Superintendencia de Compañías y publicada en el R.O. No. 294 del 28 de marzo del 2001, fue emitido el Reglamento para Convertir de Sucres a Dólares de los E.U.A. los estados financieros al 31 de diciembre de 1999, únicamente para propósitos de presentación de los estados de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo del año 2000. El procedimiento para la referida conversión fue el establecido en la NEC No. 17, por el cual los saldos al 31 de diciembre de 1999 son ajustados por brecha y aplicada una tasa de cambio de S/. 19.525,89 por US\$. 1.00, para obtener los saldos en Dólares de los E.U.A. de los estados financieros al 31 de diciembre de 1999.

Debido a que los estados financieros del Hotel al 31 de diciembre del 2000, fueron presentados en fecha anterior a la citada Resolución de Superintendencia de Compañías, los estados financieros al 31 de diciembre de 1999 fueron convertidos de Sucres a Dólares de los E.U.A. aplicando a las partidas monetarias del balance general la tasa de cambio de S/. 20.000 por US\$. 1.00 y a las partidas no monetarias y patrimonio la tasa de cambio de S/. 25.000 por US\$. 1.00, procedimiento utilizado para presentación de los estados de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo del año 2000.

3. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2001, la cuenta caja y bancos incluye principalmente US\$. 15,557 en bancos locales (US\$. 4,435 en el año 2000), y US\$. 58,202 en bancos del exterior (US\$. 45,335 en el año 2000). En adición, incluye US\$. 9,355 en el año 2001 y US\$. 8,338 en el año 2000, en pagarés suscritos por clientes, que son recuperables ante los bancos emisores de las tarjetas de crédito entre 3 y 17 días posteriores a su emisión.

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, un detalle de las cuentas por cobrar es el siguiente:

4. CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
Cientes	308,755	109,487
Ricardo Ramírez (nota 5)	83,000	0
Impuestos	26,026	17,237
Anticipos a proveedores	24,505	28,436
Funcionario, empleados y otros	<u>5,673</u>	<u>967</u>
Subtotal	447,959	156,127
Menos: Provisión para cuentas incobrables	(<u>895</u>)	(<u>788</u>)
Total	<u>447,064</u>	<u>155,339</u>

Durante los años 2001 y 2000, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue el siguiente:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	788	1,512
Provisiones	107	536
Castigos	<u>0</u>	(<u>1,260</u>)
Saldo final	<u>895</u>	<u>788</u>

Al 31 de diciembre del 2001, las cuentas por cobrar clientes no generan intereses e incluyen saldos vencidos con 30 y hasta 120 días por un monto de US\$. 148,574 (US\$. 54,624 en el año 2000).

5. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO

Durante los años 2001 y 2000, el movimiento de las propiedades, maquinaria y equipos fue el siguiente:

. . . MOVIMIENTO . . .						
	<u>Saldos ajustados</u>		<u>Ventas</u>		<u>Aplicación</u>	
	<u>al 01/01/00 (nota 2)</u>	<u>Adiciones</u>	<u>y/o Bajas</u>	<u>Ajustes</u>	<u>NEC No.17</u>	<u>Saldos</u>
					<u>(nota 11)</u>	<u>al 31/12/00</u>
	(Dólares)					
Terrenos	24,424	0	0	0	24,586	49,010
Obras de arte	9,213	0	0	0	2,583	11,796
Suites (7 unidades)	103,738	0	(77,910)	0	188,404	214,232
Edificios	1,480,903	0	0	0	1,860,495	3,341,398
Instalaciones	734,924	0	0	0	925,305	1,660,229
Vehículos	12,641	0	0	(9,901)	4,182	6,922
Maquinaria y equipos	203,064	7,456	0	(163,015)	40,833	88,338
Muebles y enseres	163,877	4,270	0	0	206,620	374,767
Eq. de computación	<u>13,706</u>	<u>525</u>	<u>0</u>	(<u>10,090</u>)	<u>2,997</u>	<u>7,138</u>
Subtotal	2,746,490	12,251	(77,910)	(183,006)	3,256,005	5,753,830
Deprec. Acumulada	(<u>1,107,724</u>)	(<u>364,137</u>)	<u>0</u>	<u>182,643</u>	(<u>610,789</u>)	(<u>1,900,007</u>)
Total	<u>1,638,766</u>	(<u>351,886</u>)	(<u>77,910</u>)	(<u>363</u>)	<u>2,645,216</u>	<u>3,853,823</u>

5. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO (Continuación)

. . . MOVIMIENTO . . .

	Saldos ajustados al 01/01/01	Adiciones	Ventas y/o Bajas	Reclasif. Ajustes	Saldos al 31/12/01
	 (Dólares)				
Terrenos	49,010	50	0	0	49,060
Obras de arte	11,796	0	0	0	11,796
Suites (4 unidades)	214,232	0	(91,814)	0	122,418
Activos en construcción	0	19,584	0	(19,584)	0
Edificios	3,341,398	0	0	15,248	3,356,646
Instalaciones	1,660,229	0	0	(1)	1,660,228
Vehículos	6,922	0	0	0	6,922
Maquinaria y equipos	88,338	2,168	(3,510)	0	86,996
Muebles y enseres	374,767	3,073	0	3,850	381,690
Eq. de computación	7,138	6,782	0	(420)	13,500
Subtotal	5,753,830	31,657	(95,324)	(907)	5,689,256
Deprec. Acumulada	(1,900,007)	(429,137)	3,510	0	(2,325,634)
Total	<u>3,853,823</u>	<u>(397,480)</u>	<u>(91,814)</u>	<u>(907)</u>	<u>3,363,622</u>

Al 31 de diciembre del 2001, el Hotel vendió dos suites a la compañía Duke Properties Inc., y una suite al señor Ricardo Ramírez, que generaron utilidad por US\$. 228,186 que representa el 62,95% de la utilidad del ejercicio antes de participación de trabajadores e impuestos (En el año 2000, vendió dos suites a la compañía Duke Properties Inc., que generaron utilidad por US\$. 133,170). Al 31 de diciembre del 2001, la transacción de venta de las suites no ha sido perfeccionada con la transferencia legal de dominio a los compradores, manteniendo el Hotel cuenta por cobrar exclusivamente con el señor Ricardo Ramírez por US\$. 83,000 (nota 4). Las suites vendidas en el año 2000, disponen de Escritura Pública de Venta de septiembre del 2001 y Registro de la Propiedad de noviembre de ese año.

6. INVERSION EN ACCIONES

Representa participación del 5% en Oro Verde Management S.A. OROVERSA.

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, un detalle de las cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
Compañías relacionadas:		
Hotel La Laguna S.A.	0	83,217
Oro Verde Management S.A.- OROVERSA	0	3,012
Proveedores	81,067	41,704
Anticipo de clientes (Eventos)	48,830	0
Impuestos	38,299	35,022
Propina por servicio	15,183	8,532
Seguros	<u>0</u>	<u>7,027</u>
Pasan.....	183,379	178,514

7. **CUENTAS POR PAGAR (Continuación)**

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
Vienen.....	183,379	178,514
Otras	<u>23,251</u>	<u>4,541</u>
Total	<u>206,630</u>	<u>183,055</u>

Al 31 de diciembre 2000, la cuenta por pagar al Hotel La Laguna S.A. representa préstamo al 6% de interés anual y vencimiento entre diciembre del 2000 y febrero del 2001.

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000 las cuentas por pagar proveedores no generan intereses y vencen en 30 días.

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, 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.

8. **GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, un detalle de los gastos acumulados por pagar es el siguiente:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
Beneficios sociales	63,102	10,585
Servicios básicos	15,414	14,103
Intereses acumulados	37	1,880
Otros	<u>3,744</u>	<u>2,810</u>
Total	<u>82,297</u>	<u>29,378</u>

Durante los años 2001 y 2000, el movimiento de los beneficios sociales fue el siguiente:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	10,585	2,807
Provisiones	79,687	22,568
Regularización	(1,414)	0
Reclasificación	(224)	0
Pagos	<u>(25,532)</u>	<u>(14,790)</u>
Saldo final	<u>63,102</u>	<u>10,585</u>

9. OBLIGACION A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2000, representa obligación sin registro en el Banco Central del Ecuador – BCE, refinanciada en octubre de 1999 con Banco Atlántico S.A., a tres años plazo con tasa de interés anual fluctuante entre el 7% al 8% reajutable cada seis meses, y cuotas pagaderas mensualmente con vencimiento desde noviembre de 1999 hasta noviembre del 2002. Al 31 de diciembre del 2001, la Administración del Hotel decidió adelantar el pago de la mencionada obligación, mediante el uso de los fondos provenientes de la venta de las suites indicada en nota 5. De acuerdo con disposiciones legales vigentes, los créditos externos deberán registrarse en el Banco Central del Ecuador para que los intereses que estos generen sean considerados como gasto deducible.

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, el capital social está representado por 26.791.783 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.04 cada una.

11. 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 5)	530,041	0	2,115,175	2,645,216
Cargos diferidos	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 (nota 1).

12. IMPUESTO A LA RENTA

Al 2 de febrero del 2002, las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años 1998 al 2001, no han sido revisadas por las autoridades fiscales. La Administración del Hotel considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones no serán significativas.

12. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

Mediante Acuerdo No. 2001037 del 10 de mayo de 2001 expedido por el Ministerio de Turismo, fue concedido al Hotel la exoneración del pago del impuesto a la renta, sus anticipos y retenciones en la fuente por un período de 10 años. La exoneración aplica solamente al impuesto que corresponda a las utilidades o beneficios generados por el Hotel en base a calificación obtenida en la Categoría "A" de la Ley de Turismo, concedida por el Directorio de la Corporación Ecuatoriana de Turismo, mediante Acuerdo No. 023 del 7 de febrero de 1992.

De acuerdo con Disposición Transitoria Tercera contenida en el Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, la calificación de los proyectos turísticos por parte del Ministerio de Turismo expedidos hasta el 30 de abril de 1999, gozarán de los beneficios generales o especiales previstos en la Ley de Turismo, hasta la conclusión del plazo contemplado en los acuerdos.

En base al criterio del asesor legal del Hotel, la exoneración está fundamentada en el Acuerdo No. 023 del 7 de febrero de 1992, consecuentemente el Hotel no canceló la segunda cuota del anticipo de impuesto a la renta del año 2001 por US\$. 1,065 que venció en septiembre del 2001, y presentó reclamo por pago indebido el 28 de septiembre del 2001 respecto al impuesto a la renta del año 2000 y primera cuota del anticipo de impuesto a la renta del año 2001.

13. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Durante los años 2001 y 2000, las principales transacciones con compañías relacionadas fueron las siguientes:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
Compras de suministros, alimentos y bebidas	13,918	7,109
Gastos por asesoría	31,748	1,658
Intereses pagados	2,332	0
Venta de servicios	139	0

El Hotel hace uso del nombre comercial Oro Verde, administrado por Oro Verde Management S.A. OROVERSA.

Entre el Hotel y las Compañías relacionadas, se proveen de comestibles, licores, bebidas y suministros, necesarios para la atención a clientes y mantenimiento del Hotel, mismos que son facturados al costo de adquisición.

14. MEMBRESIA INTERNACIONAL

El Hotel mantiene Membresía de la Bolsa Internacional Colocadora y Promotora Turística "UTELL INTERNATIONAL", que agrupa hoteles cinco estrellas en aproximadamente 160 países en el mundo. Esta membresía es administrada por Oro Verde Management S.A. (nota 13) mediante contrato de asesoría hotelera, que tiene por objeto vigilar el cumplimiento de estándares internacionales en las operaciones y publicidad del Hotel, en la categoría de lujo (cinco estrellas).

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2001 y 2002 y hasta la fecha de emisión de este informe no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración del Hotel pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.
