

O. V. HOTELERA MACHALA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

O. V. HOTELERA MACHALA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

INDICE

Páginas No.

Informes de los Auditores Independientes	3
Balances generales	4
Estados de resultados	5
Estados de evolución del patrimonio de los accionistas	6
Estados de flujos de efectivo	7 - 8
Notas a los estados financieros	9 - 16

Abreviaturas usadas:

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

NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad



Av. Quito 806 y 9 de Octubre
Edificio Induauto Piso 5 Of. 501-503 • Casilla 09-01-9453
Guayaquil - Ecuador
Telefax: 2296 912 - 2296 281 - 2280 159
E-mail: sanchez@telconet.net

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 2002 y 2001, 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 Ecuatorianas de Auditoría. 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 2002 y 2001, 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.

MOORES ROWLAND ECUADOR C. LTDA.
SC - RNAE - 2 No. 373

Febrero 15 del 2003

CPA. Jaime Suárez Herrera
Socio
Registro No. 21.585

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

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

		<u>NOTAS</u>	
		<u>2002</u>	<u>2001</u>
<u>ACTIVOS</u>		(Dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	2	62,268	85,782
Inversión temporal	3	400,000	0
Cuentas por cobrar	4	187,403	442,697
Inventarios		21,020	16,631
Gastos pagados por anticipado		<u>60,040</u>	<u>46,343</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>730,731</u>	<u>591,453</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, maquinaria y equipos, neto	5	3,058,032	3,363,622
Inversión en acciones	6	2,176	2,176
Cargos diferidos	7	68,229	36,529
Otros activos		<u>2,501</u>	<u>4,647</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>3,861,669</u></u>	<u><u>3,998,427</u></u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiro y obligación bancaria	8	8,802	51,474
Cuentas por pagar	9	228,283	225,788
Gastos acumulados por pagar	10	<u>50,496</u>	<u>63,139</u>
TOTAL PASIVOS		<u>287,581</u>	<u>340,401</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u>			
Capital social	11	1,071,671	1,071,671
Aportes para futuro aumento de capital		1,033	1,033
Reserva legal y facultativa		41,415	1,511
Reserva de capital		2,288,838	2,275,731
Utilidades retenidas		<u>171,131</u>	<u>308,080</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>3,574,088</u>	<u>3,658,026</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u><u>3,861,669</u></u>	<u><u>3,998,427</u></u>

Ver notas a los estados financieros

010

O.V. HOTELERA MACHALA S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

	<u>NOTAS</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
		(Dólares)	
INGRESOS:			
Servicios del Hotel	12	1,960,721	1,651,751
Utilidad en venta de activos fijos, neta		0	228,186
Otros ingresos		<u>34,591</u>	<u>5,609</u>
TOTAL		<u>1,995,312</u>	<u>1,885,546</u>
COSTO Y GASTOS:			
Costo de servicios	12	1,383,785	1,201,272
Gastos de administración		298,630	262,359
Gastos de ventas		39,586	36,728
Gastos financieros		0	22,244
Otros egresos		<u>1,473</u>	<u>496</u>
TOTAL		<u>1,723,474</u>	<u>1,523,099</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA			
		271,838	362,447
MENOS:			
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES		(40,776)	(54,367)
25% IMPUESTO A LA RENTA		<u>(59,931)</u>	<u>(0)</u>
UTILIDAD NETA	13	<u><u>171,131</u></u>	<u><u>308,080</u></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 2002 Y 2001**

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuro aumento de capital</u>	<u>Reserva legal y facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
(Dólares)						
Saldos al 1 de enero del 2001	1,071,671	1,033	0	2,275,731	14,050	3,362,485
Utilidad neta					308,080	308,080
Apropiaciones			1,511		(1,511)	0
Ajuste y regularización					1,135	1,135
Pago de dividendos a los accionistas					(13,674)	(13,674)
Saldos al 31 de diciembre del 2001	1,071,671	1,033	1,511	2,275,731	308,080	3,658,026
Utilidad neta					171,131	171,131
Apropiaciones			39,904		(39,904)	0
Pago de dividendos a los accionistas					(268,176)	(268,176)
Reclasificación de impuesto año 2000				14,617		14,617
Ajuste años anteriores				(1,510)		(1,510)
Saldos al 31 de diciembre del 2002	1,071,671	1,033	41,415	2,288,838	171,131	3,574,088

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 2002 Y 2001**

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(Dólares)	
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	2,077,684	1,527,608
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,241,046)	(1,097,510)
Pago de dividendos a los accionistas	(268,176)	(13,600)
Utilidad realizada en venta de activos fijos - suites	0	145,186
Intereses pagados, neto	19,095	(24,087)
Otros ingresos (egresos), neto	13,108	5,609
Impuesto a la renta y otros	<u>0</u>	<u>(5,865)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>600,665</u>	<u>537,341</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Venta de activos fijos – suites y otros	1,851	91,814
Adquisición de activos fijos – suite y otros	(132,375)	(30,750)
Adquisición de juegos infantiles	<u>(50,983)</u>	<u>0</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de inversión	<u>(181,507)</u>	<u>61,064</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Sobregiro contable	8,802	0
Cancelación de préstamo con compañía relacionada	0	(83,217)
Cancelación de obligación bancaria	<u>(51,474)</u>	<u>(493,571)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	<u>(42,672)</u>	<u>(576,788)</u>
Aumento neto del efectivo	376,486	21,617
Efectivo al inicio del período	<u>85,782</u>	<u>64,165</u>
Efectivo al final del período	<u>462,268</u>	<u>85,782</u>

Ver notas a los estados financieros

O.V. HOTELERA MACHALA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR
LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(Dólares)	
UTILIDAD NETA	171,131	308,080
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad no realizada en venta de activos fijos - suites	0 (83,000)
Depreciaciones y amortizaciones	455,397	429,137
Provisión cuentas incobrables	69	107
15 % Participación de trabajadores	40,776	54,367
25% Impuesto a la renta	59,931	0
Ajuste años anteriores	(878)	0
(Aumento) disminución en:		
Cuentas por cobrar	247,588 (208,832)
Inventarios	(4,389) (5,565)
Gastos pagados por anticipado	(13,697) (26,773)
Cargos diferidos y depósito en garantía	2,146 (22,985)
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por pagar	(35,814)	106,439
Gastos acumulados por pagar	(53,419) (34)
Dividendos de Accionistas	(268,176)	(13,600)
Subtotal	<u>429,534</u>	<u>229,261</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>600,665</u>	<u>537,341</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 2002 Y 2001****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.

Operaciones.- Durante el año 2002, la tasa de ocupación promedio del Hotel fue del 65,22% (58,70% en el año 2001)

Bases de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados 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.

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

Inventarios.- Están valorizados mediante el método promedio y su costo no excede el valor de mercado, y representan principalmente comestibles y bebidas.

Gastos pagados por anticipado.- Están registrados al costo de adquisición, y representan principalmente el importe de pólizas de seguros que serán amortizadas en el año siguiente, así como suministros y otros activos de operación, que son cargados mensualmente a gastos en función del consumo o del reemplazo de los artículos.

Propiedades, maquinaria y equipos.- Están registradas al costo de adquisición. 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.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos 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% y 33,33%

Las tasas que superan el máximo establecido en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno, fueron establecidas por el Hotel en el año 1999.

Inversión en acciones.- Está registrada al costo de adquisición, ajustada hasta el año 2000 por índice de inflación anual y los efectos de la NEC No.17.

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

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

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.- 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 del 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 13).

Equivalentes de efectivo.- Para propósitos de elaboración del estado de flujos de efectivo, el Hotel considera como caja y equivalentes de efectivo, los saldos de caja y bancos e inversiones liquidables y convertibles en efectivo hasta 90 días (nota 3).

2. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, un detalle de caja y bancos es el siguiente:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(Dólares)	
Bancos locales	25,574	15,557
Bancos del exterior	20,583	58,202
Otros	<u>16,111</u>	<u>12,023</u>
Total	<u>62,268</u>	<u>85,782</u>

Otros incluye US\$. 2,983 en caja general (US\$. US\$. 809 en el año 2001) generados en la operación del negocio durante los dos últimos días del año, y US\$. 11,516 en pagarés por cobrar a diversas compañías emisoras de tarjetas de crédito (US\$. 9,355 en el año 2001), los cuales son efectivizados dentro de las 24 o 48 horas siguientes a la emisión del documento.

3. INVERSION TEMPORAL

Representan certificados de depósitos a plazo emitidos por el Austro Bank de Bahamas, que generan el 6,50% de interés anual, con vencimiento en marzo 14 del 2003.

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, un detalle de cuentas por cobrar es el siguiente:

4. CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(Dólares)	
Clientes	148,742	308,755
Ricardo Ramírez (nota 5)	0	83,000
Impuestos	28,159	26,026
Anticipos a proveedores	6,965	24,505
Compañías relacionadas:		
Mantaoro Hotelera Manta S.A.	0	35
Hotel Oro Verde S.A. HOTVER	3,492	0
Empleados	<u>1,009</u>	<u>1,271</u>
Subtotal	188,367	443,592
Menos: Provisión para cuentas incobrables	(<u>964</u>)	(<u>895</u>)
Total	<u>187,403</u>	<u>442,697</u>

Durante los años 2002 y 2001, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue el siguiente:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	895	788
Provisiones	<u>69</u>	<u>107</u>
Saldo final	<u>964</u>	<u>895</u>

Las cuentas por cobrar clientes no generan intereses y vencen en 30 días. Al 31 de diciembre del 2002, la cartera vencida de clientes con 30 y hasta 120 días asciende a US\$. 81,651 (US\$. 148,574 en el año 2001).

5. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO

Durante los años 2002 y 2001, el movimiento de propiedades, maquinaria y equipos fue el siguiente:

. . . MOVIMIENTO . . .

	<u>Saldos al 01/01/02</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas y/o Bajas</u>	<u>Trans- ferencias</u>	<u>Saldos al 31/12/02</u>
	(Dólares)				
Terrenos	49,060	0	0	0	49,060
Obras de arte	11,796	0	0	0	11,796
Suites (4 unidades)	122,418	0	0	(122,418)	0
Activos en construcción	0	12,487	(100)	(3,887)	8,500
Edificios	3,356,646	65,451	0	126,305	3,548,402
Instalaciones	1,660,228	0	0	0	1,660,228
Vehículos	6,922	0	(4,859)	0	2,063
Maquinaria y equipos	86,996	19,256	(380)	(3,489)	102,383
Muebles y enseres	381,690	26,728	(2,536)	3,489	409,371
Equipos de computación	<u>13,500</u>	<u>8,453</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>21,953</u>
Subtotal	5,689,256	132,375	(7,875)	0	5,813,756
Menos: Deprec. Acumulada	(<u>2,325,634</u>)	(<u>436,114</u>)	<u>6,024</u>	<u>0</u>	(<u>2,755,724</u>)
Total	<u>3,363,622</u>	(<u>303,739</u>)	(<u>1,851</u>)	<u>0</u>	<u>3,058,032</u>

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

MOVIMIENTO

	<u>Saldos</u> <u>al 01/01/01</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u> <u>y/o Bajas</u>	<u>Reclasif.</u> <u>Ajustes</u>	<u>Saldos</u> <u>al 31/12/01</u>
	(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
Equipos de computación	7,138	6,782	0	(420)	13,500
Subtotal	5,753,830	31,657	(95,324)	(907)	5,689,256
Menos: 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. Al 31 de diciembre del 2002 y 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 al 31 de diciembre del 2001, exclusivamente con el señor Ricardo Ramírez por US\$. 83,000 (nota 4).

6. INVERSION EN ACCIONES

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

7. CARGOS DIFERIDOS

Durante el año 2002 y 2001, el movimiento de cargos diferidos fue el siguiente:

	<u>Costo</u>	<u>Amortización</u>	<u>Total</u>
	(Dólares)		
Saldo al 1 de enero del 2001, neto	23,511	(9,687)	13,824
Adiciones	26,048	0	26,048
Amortización del año	0	(21,375)	(21,375)
Transferencia a gastos pagados por anticipados	17,124	0	17,124
Transferencia de activos fijos	486	0	486
Ajustes y/o reclasificaciones	422	0	422
Saldo al 31 de diciembre del 2001, neto	67,591	(31,062)	36,529
Transferencia de Importaciones en tránsito	50,983	0	50,983
Amortización del año	0	(19,283)	(19,283)
Ajustes y/o reclasificaciones	(17,439)	17,439	0
Saldo al 31 de diciembre del 2002, neto	<u>101,135</u>	<u>(32,906)</u>	<u>68,229</u>

8. SOBREGIRO Y OBLIGACION BANCARIA

Al 31 de diciembre del 2001, representa obligación refinanciada en octubre de 1999 con el 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., que la Administración del Hotel decidió prepagar, mediante el uso de fondos provenientes de la venta de las suites indicada en nota 5.

9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, un detalle de las cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(Dólares)	
Proveedores	94,951	81,931
Impuestos (en el año 2002 incluye impuesto a la renta por US\$. 52,294 nota 13)	71,616	38,299
Acreedores varios	20,209	20,726
Provisiones de servicios básicos	15,950	15,414
Propina legal y voluntaria	12,253	15,317
Anticipo de clientes	5,780	48,830
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	3,983	2,746
Otras	<u>3,541</u>	<u>2,525</u>
Total	<u>228,283</u>	<u>225,788</u>

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, las cuentas por pagar proveedores no generan intereses y vencen en 30 días.

Las provisiones de servicios básicos corresponden a energía eléctrica, teléfonos y agua potable por consumos de diciembre, calculados por el Hotel en base a la última planilla cancelada.

La propina legal por pagar representa el 10% adicional sobre los consumos facturados por el Hotel a sus clientes, cancelada quincenalmente a los empleados con excepción de aquellos que ejerzan funciones de dirección y administración, de conformidad con lo establecido en el Decreto No. 1269 publicado en el Registro Oficial No. 295 del 25 de agosto de 1971.

10. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, un detalle de gastos acumulados por pagar es el siguiente:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(Dólares)	
Beneficios sociales (incluye participación de trabajadores por US\$. 40,776 año 2002 y US\$. 54,367 año 2001)	50,496	63,102
Intereses acumulados	<u>0</u>	<u>37</u>
Total	<u>50,496</u>	<u>63,139</u>

Durante los años 2002 y 2001, el movimiento de beneficios sociales fue el siguiente:

10. **GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR (Continuación)**

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	63,102	10,585
Provisiones	92,709	79,687
Regularización	144	(1,414)
Reclasificación	0	(224)
Pagos	(105,459)	(25,532)
Saldo final	<u>50,496</u>	<u>63,102</u>

11. **CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, el capital social está representado por 26.791.783 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.04 cada una.

12. **INGRESOS Y COSTO POR SERVICIOS DEL HOTEL**

Durante los años 2002 y 2001, los ingresos y costo por servicios del Hotel fueron los siguientes:

	<u>2002</u>		<u>2001</u>	
	<u>INGRESOS</u>	<u>COSTO</u>	<u>INGRESOS</u>	<u>COSTO</u>
	(Dólares)		(Dólares)	
Habitaciones	1,235,814	779,211	1,018,486	677,418
Alimentos y bebidas	<u>724,907</u>	<u>604,574</u>	<u>633,265</u>	<u>523,854</u>
Total	<u>1,960,721</u>	<u>1,383,785</u>	<u>1,651,751</u>	<u>1,201,272</u>

13. **IMPUESTO A LA RENTA**

Las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años 1999 al 2001, no han sido revisadas por las autoridades fiscales. La Administración del Hotel considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

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.

13. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

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.

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, el Hotel realizó las siguientes conciliaciones tributarias:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(Dólares)	
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	271,838	362,447
Menos:		
15% participación de trabajadores	(40,776)	(54,367)
Utilidad gravable	231,062	308,080
Más:		
Gastos no deducibles	8,661	20,073
Menos:		
Ingresos exentos	0	(228,186)
Base imponible	239,723	99,967
25% Impuesto a la renta	59,931	24,992
Menos: Deducción por exoneración de impuestos (Ley de Turismo)	0	(24,992)
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>59,931</u>	<u>0</u>

Al 31 de diciembre del 2002, el movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente:

	(Dólares)
Impuesto a la renta causado	59,931
Menos:	
Anticipo de impuesto a la renta año 2002 y saldo primer anticipo no utilizado del año 2001 y retenciones en la fuente año 2002 (nota 16)	(7,637)
Crédito tributario o exoneraciones por leyes especiales	0
Impuesto por pagar (nota 9)	<u>52,294</u>

14. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Durante los años 2002 y 2001, las principales transacciones con compañías relacionadas fueron las siguientes:

14. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Continuación)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(Dólares)	
Compras de suministros, alimentos, bebidas y otros	18,924	13,918
Gastos por asesoría	31,900	31,748
Intereses pagados	0	2,332
Venta de servicios	0	139

15. 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 14) 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).

16. RECLASIFICACIONES

Al 31 de diciembre del 2002, los estados financieros han sido reclasificados para que su presentación esté de acuerdo con disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador:

	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>
	(Dólares)	
Saldos según registros contables	3,869,306	295,218
Reclasificación de anticipos de impuesto a la renta y retenciones en la fuente (nota 13)	(7,367)	(7,637)
Saldos según estados financieros auditados	<u>3,861,669</u>	<u>287,581</u>

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 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.