

ALVARADO SCHAFFER & Aso.

Grant Thornton 

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

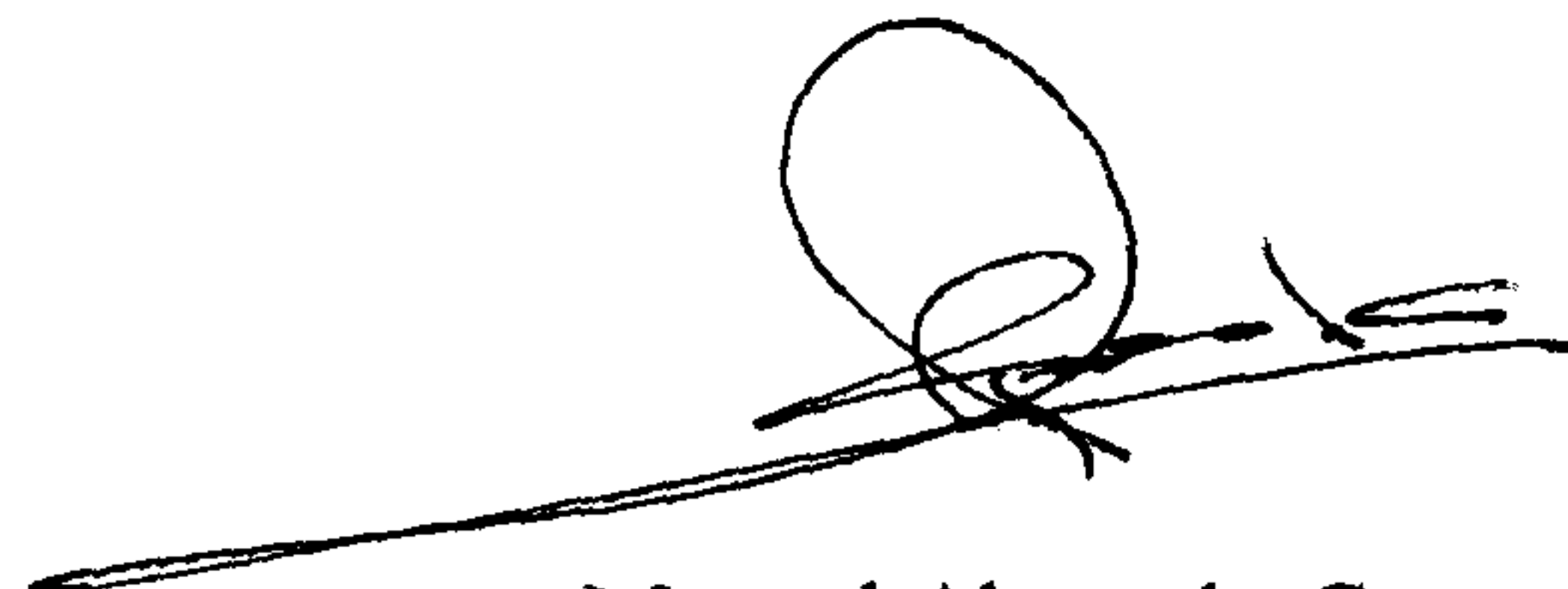
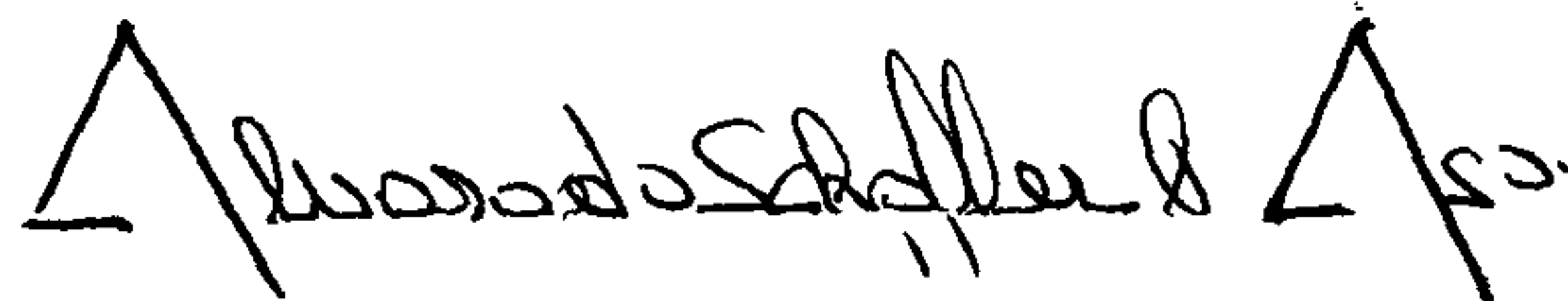
Continental Hotel S. A.:

Hemos auditado el balance general adjunto de CONTINENTAL HOTEL S. A. (una sociedad anónima ecuatoriana) al 31 de diciembre de 1999, y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en la propia fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. 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 importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

Los estados financieros adjuntos presentan la inversión en su compañía subsidiaria Virginian Continental Ltd., a su costo, pero no han sido consolidados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados.

En nuestra opinión, excepto por el efecto del asunto indicado en el párrafo tercero precedente, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Continental Hotel S. A. al 31 de diciembre de 1999, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en la propia fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, de acuerdo a lo descrito en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos.



Manuel Alvarado G.
Representante Legal
Registro Profesional N° 6235
Registro SC-RNAE N° 205

CONTINENTAL HOTEL S. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(Expresado en miles de Sucres)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y bancos	2.793.482
Inversiones temporales	2.702.865
Cuentas y documentos por cobrar, neto	4.459.362
Inventarios	7.024.168
Gastos pagados por adelantado	224.379
Total de activos corrientes	17.204.256

INVERSIONES NO CORRIENTES 5.738.016

PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS, neto 12.461.274

CARGOS DIFERIDOS 616.395

Total de activos 36.019.941

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVOS CORRIENTES:

Cuentas por pagar	3.478.964
Impuestos por pagar	1.228.220
Pasivos acumulados	796.155
Total de pasivos corrientes	5.503.339

RESERVA PARA JUBILACIONES 3.999.518

Total de pasivos 9.502.857

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social suscrito y pagado, 14.300.000 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una	14.300.000
Reserva por revalorización del patrimonio	9.377.229
Utilidades apropiadas	1.048.857
Utilidades no apropiadas	1.790.998
Total de patrimonio de los accionistas	26.517.084
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	<u>36.019.941</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este balance general.

CONTINENTAL HOTEL S. A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(Expresado en miles de Suces)

VENTAS DE SERVICIOS		26.548.544
COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS		<u>6.991.272</u>
Utilidad bruta		19.557.272
GASTOS DE OPERACION:		
Ventas, generales y administrativos	17.504.832	
Depreciaciones	<u>1.106.489</u>	<u>18.611.321</u>
Utilidad antes de otros ingresos		945.951
OTROS INGRESOS, neto		<u>1.241.246</u>
Utilidad antes de provisión para participación del personal en las utilidades		2.187.197
PROVISION PARA PARTICIPACION DEL PERSONAL EN LAS UTILIDADES		<u>359.544</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		1.827.653
PROVISION PARA IMPUESTO A LA RENTA		<u>380.541</u>
Utilidad neta		<u><u>1.447.112</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

CONTINENTAL HOTEL S. A.

ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(Expresado en miles de Sucres)

	Capital social suscrito y pagado	Aumento de capital en trámite	Reserva por revalo- rización del patri- monio	Reexpresión monetaria	Utilidades apropiadas			Utilidades no apropiadas
					Reserva facultativa	Reserva legal	Total	
Saldos al 31 de diciembre de 1998	9.600.000	-	4.410.234	-	171.476	107.439	278.915	914.972
Más (menos) transacciones durante el año-								
Apropiación de reserva facultativa	-	-	-	-	681.281	-	681.281	(681.281)
Transferencia para aumento de capital en trámite	-	4.699.975	(4.410.234)	-	-	(56.050)	(56.050)	(233.691)
Aporte de accionistas	-	25	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital	4.700.000	(4.700.000)	-	-	-	-	-	-
Incremento neto por revalorización del patrimonio	-	-	7.630.405	1.746.824	-	-	-	488.597
Compensación del saldo acreedor de la cuenta reexpresión monetaria	-	-	1.746.824	(1.746.824)	-	-	-	-
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	-	1.447.112
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-	144.711	144.711	(144.711)
Saldos al 31 de diciembre de 1999	<u>14.300.000</u>	<u>-</u>	<u>9.377.229</u>	<u>-</u>	<u>852.757</u>	<u>196.100</u>	<u>1.048.857</u>	<u>1.790.998</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

CONTINENTAL HOTEL S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(Expresado en miles de Suces)

ACTIVIDADES DE OPERACION:

Utilidad neta	1.447.112
Conciliación de la utilidad neta y el efectivo proveniente de las actividades de operación:	
Depreciaciones	1.106.489
Provisión	1.548.961
Amortizaciones	713.102
Pago de jubilaciones patronales	(83.745)
Aumento (disminución) neto en:	
Cuentas y documentos por cobrar	(1.807.055)
Inventarios	(334.706)
Gastos pagados por adelantado	72.454
Cargos diferidos	(590.069)
Cuentas por pagar	2.496.117
Impuestos por pagar	1.048.736
Pasivos acumulados	<u>193.857</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	<u>5.811.253</u>

ACTIVIDADES DE INVERSION:

Compras de:	
Inversiones temporales	(1.689.078)
Inversiones no corrientes	(14.596)
Propiedades, muebles y equipos, neto	<u>(544.195)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(2.247.869)</u>

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Procedentes (pago) de:	
Obligación bancaria	(1.368.254)
Aporte de accionistas	<u>25</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(1.368.229)</u>

Aumento de caja y bancos	2.195.155
Saldo de caja y bancos al inicio del año	<u>598.327</u>
Saldo de caja y bancos al final del año	<u>2.793.482</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

CONTINENTAL HOTEL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(Expresadas en miles de Sucres)

1. OBJETIVO DE LA COMPAÑIA

La Compañía fue constituida el 25 de abril de 1966 con el objeto principal de dedicarse a actividades hoteleras y turísticas en todas sus fases; esto es el manejo de hoteles y todos sus negocios afines.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

BASES DE PRESENTACION.- Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con las políticas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías para las entidades bajo su control en el Ecuador, las cuales en los aspectos importantes coinciden con principios de contabilidad generalmente aceptados, excepto por la aplicación de la corrección monetaria a los rubros del balance, según se indica a continuación.

CORRECCION MONETARIA.- La Compañía siguiendo disposiciones legales vigentes en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, procedió a aplicar la corrección monetaria de sus estados financieros al 31 de diciembre de 1999, utilizando el índice nacional de precios del consumidor elaborado por el INEC y publicado por el Ministerio de Finanzas y Crédito Público que a dicha fecha fue del 53,4%. La Compañía ajustó por corrección monetaria los rubros siguientes: inventarios, gastos pagados por adelantado, inversiones no corrientes, propiedades, muebles y equipos, cargos diferidos y patrimonio de los accionistas.

INVENTARIOS.- Los inventarios de comestibles, bebidas y suministros se encuentran valorados al costo de adquisición, más las correcciones monetarias realizadas hasta el 31 de diciembre de 1999 y son llevados bajo el método del costo promedio, que es más bajo que el valor de mercado.

PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS.- Las propiedades, muebles y equipos están registrados al costo de adquisición, más las correcciones monetarias aplicables hasta el 31 de diciembre de 1999, según se expone en la Nota 6 a los estados financieros adjuntos.

Las mejoras y renovaciones mayores se cargan a las cuentas de propiedades, muebles y equipos, mientras que los reemplazos, reparaciones y mantenimiento, que no extienden la vida útil de los activos, se cargan a gastos cuando se incurren. Los valores contables originales más las correcciones monetarias y sus correspondientes depreciaciones acumuladas se eliminan de las cuentas al retirarse propiedades, muebles y equipos. Los resultados por retiros se incluyen en el estado de resultados.

La depreciación ha sido calculada sobre los valores contables originales más las correcciones monetarias realizadas hasta el 31 de diciembre de 1998, usando el método de la línea recta.

CONVERSION EN MONEDA EXTRANJERA.- La Compañía ha utilizado para la conversión de sus activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 1999, el tipo de cambio libre de S/.20.000 por cada dólar de E.U.A. (activos incluyen US\$234.796 y pasivos incluyen US\$111.128). A la fecha de este informe, 24 de febrero del 2000, el tipo de cambio libre por cada dólar de E.U.A. era de S/.25.000.

3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 1999, las cuentas y documentos por cobrar consistían en:

Cientes	880.302
Compañía subsidiaria – Virginian Continental Ltd.	1.475.663
Compañía relacionada – Siamsa S. A.	1.086.411
Funcionarios y empleados	772.263
Otros	273.338
	<u>4.487.977</u>
Menos- Asignación para cuentas de dudoso cobro	28.615
	<u><u>4.459.362</u></u>

4. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 1999, los inventarios consistían en:

Comestibles	903.746
Bebidas	555.860
Suministros	5.556.710
Importaciones en tránsito	7.852
	<u><u>7.024.168</u></u>

5. INVERSIONES TEMPORALES Y NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 1999, las inversiones temporales están registradas al costo de adquisición más los correspondientes intereses devengados y consistían en operaciones de inversión a corto plazo en moneda nacional y extranjera con Instituciones Financieras.

Al 31 de diciembre de 1999, las inversiones no corrientes estaban registradas al costo de adquisición y consistían en acciones de las siguientes compañías:

	Saldos al 31 de diciembre de 1998	Adiciones	Corrección Monetaria de 1999	Saldos al 31 de diciembre de 1999	Patrimonio de la Compañía	% Partici- pación Continental Hotel S. A.
Virginian Continental Ltd.	2.118.850	-	3.503.801	5.622.651	5.622.651 (a)	100%
Defactor S. A. y Factorandina S. A.	173.021	-	-	173.021	- (b)	-
Predial Roceca S. A.	53.781	-	-	53.781	- (b)	-
Otras	46.989	14.595	-	61.584	- (b)	-
	<u>2.392.641</u>	<u>14.595</u>	<u>3.503.801</u>	<u>5.911.037</u>		
Menos- Provisión para pérdidas en inver- siones	<u>173.021</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>173.021</u>		
	<u><u>2.219.620</u></u>	<u><u>14.595</u></u>	<u><u>3.503.801</u></u>	<u><u>5.738.016</u></u>		

(a) Cifras de estados financieros auditadas por auditores externos.

(b) Cifras no proporcionadas por Compañías receptoras de las inversiones.

6. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS

El movimiento de las propiedades, muebles y equipos al 31 de diciembre de 1999, consistía en:

	Saldo al 31 de diciembre de 1998	Movimiento de 1999		Saldo al 31 de diciembre de 1999	Vidas útiles estimadas años
		Al costo Adiciones y/o transferencias	Corrección monetaria Adiciones y/o retiros		
Terrenos:					
Costo de adquisición	102.091	-	-	102.091	
Corrección monetaria	539.285	-	342.495	881.780	
	<u>641.376</u>			<u>983.871</u>	-
Edificios:					
Costo de adquisición	1.077.398	-	-	1.077.398	
Corrección monetaria	1.703.303	-	849.348	2.552.651	
	<u>2.780.701</u>			<u>3.630.049</u>	20
Instalaciones:					
Costo de adquisición	767.053	174.104	-	941.157	
Corrección monetaria	1.878.946	-	1.108.892	2.987.838	
	<u>2.645.999</u>			<u>3.928.995</u>	10
Maquinarias y equipos:					
Costo de adquisición	2.139.028	360.658	-	2.499.686	
Corrección monetaria	7.094.694	-	2.371.926	9.466.620	
	<u>9.233.722</u>			<u>11.966.306</u>	5 y 10
Muebles y enseres:					
Costo de adquisición	1.091.621	(131.758)	-	959.863	
Corrección monetaria	3.636.392	-	2.377.182	6.013.574	
	<u>4.728.013</u>			<u>6.973.437</u>	10
Otros activos:					
Costo de adquisición	98.596	143.662	-	242.258	
Corrección monetaria	143.663	-	(43.028)	100.635	
	<u>242.259</u>			<u>342.893</u>	5
Activos en proceso y construcciones en curso:					
Costo de adquisición	506.554	32.873	-	539.427	
Corrección monetaria	27.109	-	253.697	280.806	
	<u>533.663</u>			<u>820.233</u>	
Total del costo de adquisición	5.782.341	579.539	-	6.361.880	
Total de corrección monetaria	15.023.392	-	7.260.512	22.283.904	
	<u>20.805.733</u>	<u>579.539</u>	<u>7.260.512</u>	<u>28.645.784</u>	
Menos- Depreciación acumulada:					
Costo de adquisición	1.650.680	421.497	-	2.072.177	
Corrección monetaria	10.373.529	576.675	-	10.950.204	
Corrección monetaria del año	-	-	3.162.129	3.162.129	
	<u>12.024.209</u>	<u>998.172</u> ^(a)	<u>3.162.129</u>	<u>16.184.510</u>	
	<u>8.781.524</u>	<u>(418.633)</u>	<u>4.098.383</u> ^(b)	<u>12.461.274</u>	

(a) Neto que incluye adiciones por 1.106.489 y transferencias por 108.317.

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 1999, las cuentas por pagar consistían en:

Proveedores	158.987
Compañías relacionadas	731.183
Cobros anticipados por servicios	412.246
Accionistas y empleados	1.679.678
Otras	496.870
	<u>3.478.964</u>

8. RESERVA PARA JUBILACIONES

Al 31 de diciembre de 1999, la Compañía tenía registrado un monto de reserva para jubilaciones basada en un estudio actuarial realizado por un profesional independiente. Dicho monto que representa aproximadamente el 46% y 69% de la Reserva Matemática Total y de la Reserva Matemática Proporcional, respectivamente, es considerado por la administración del Hotel como el adecuado en las circunstancias actuales para cubrir las eventuales jubilaciones.

9. RESERVA LEGAL

La Ley requiere que cada Compañía Anónima transfiera a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta reserva llegue al 50% del capital social suscrito. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operación así como para capitalizarse. Al 31 de diciembre de 1999, la Compañía apropió a reserva legal 144.711 de la utilidad neta correspondiente al ejercicio terminado en la propia fecha.

10. CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y PAGADO

Durante 1999, la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía reunida el 22 de marzo de 1999, incrementó el capital de la Compañía en 4.700.000, a través de la apropiación de 4.410.234 correspondiente a la reserva por revalorización del patrimonio, de 56.050 de las utilidades apropiadas, de 233.691 de las utilidades no apropiadas y de 25 mediante aporte en numerario de los accionistas, con lo cual el capital suscrito y pagado de la Compañía queda en 14.300.000.

11. IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la renta por el año 1999, ha sido calculada aplicando una tasa de 15% sobre las utilidades imponibles del período contable comprendido entre el 1° de mayo y el 31 de diciembre de 1999. De acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes la tasa de impuesto a la renta durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de abril de 1999, fue "cero".



1999