

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 del 2000, 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.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Continental Hotel S. A. al 31 de diciembre del 2000, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en la propia fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, de acuerdo a lo descrito en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos.

Grant Thornton

Alvarado Schaffer & Aso.

Manuel Alvarado G. C.P.A Tomás Chang Y.
Representante Legal Registro Profesional
SC-RNAE 032

15

Guayaquil, Ecuador
6 de marzo del 2001

CONTINENTAL HOTEL S. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

A C T I V O S

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y bancos	411,734.41
Cuentas y documentos por cobrar, neto	152,399.01
Inventarios	629,315.43
Gastos pagados por adelantado	16,229.41
Total de activos corrientes	<u>1,209,678.26</u>

CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO E
INVERSIONES EN ACCIONES

396,663.47

PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS, neto

1,116,243.85

CARGOS DIFERIDOS

46,923.62

Total de activos

2,769,509.20

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVOS CORRIENTES:

Cuentas por pagar	255,818.78
Impuestos por pagar	59,019.15
Pasivos acumulados	55,736.96
Total de pasivos corrientes	<u>370,574.89</u>

RESERVA PARA JUBILACIONES

224,956.36

Total de pasivos

595,531.25

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social suscrito y pagado, 14.300.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$0,04 cada una	572,000.00
Capital adicional	1,419,189.63
Utilidades apropiadas	55,489.42
Utilidades no apropiadas	127,298.90
Total de patrimonio de los accionistas	<u>2,173,977.95</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	<u>2,769,509.20</u>

CONTINENTAL HOTEL S. A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

VENTAS DE SERVICIOS	2,169,068.59
COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS	<u>755,047.65</u>
Utilidad bruta	1,414,020.94
 GASTOS DE OPERACION:	
Ventas, generales y administrativos	1,155,557.53
Depreciaciones	<u>132,163.95</u>
Utilidad antes de otros (egresos) ingresos	<u>1,287,721.48</u>
Utilidad antes de otros (egresos) ingresos	126,299.46
 OTROS (EGRESOS) INGRESOS:	
Pérdida por el resultado de exposición a la inflación	(83,338.85)
Otros, neto	<u>105,102.87</u>
Utilidad antes de provisión para participación del personal en las utilidades	<u>21,764.02</u>
Utilidad antes de provisión para participación del personal en las utilidades	148,063.48
PROVISION PARA PARTICIPACION DEL PERSONAL EN LAS UTILIDADES	<u>22,209.52</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	<u>125,853.96</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 DEL 2000

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

	Capital social suscrito y pagado	Capital adicional	Reserva por revalorización del patrimonio	Reexpresión monetaria	Utilidades apropiadas			Utilidades no apropiadas
					Reserva facultativa	Reserva legal	Total	
Saldos al 31 de diciembre de 1999	572,000.00	-	375,089.19	-	34,110.31	7,844.01	41,954.32	71,639.85
Más (menos) transacciones durante el año-								
Apropiación de reserva facultativa	-	-	-	-	4,096.05	-	4,096.05	(4,096.05)
Apropiación de reserva legal	-	-	-	-	-	9,439.05	9,439.05	(9,439.05)
Ajustes de años anteriores	-	-	-	17,073.27	-	-	-	-
Pago de dividendos a los accionistas	-	-	-	-	-	-	-	(48,000.00)
Efecto neto por reexpresión monetaria integral	-	-	722,337.31	304,689.86	-	-	-	22,803.68
Transferencia a capital adicional	-	1,419,189.63	(1,097,426.50)	(321,763.13)	-	-	-	-
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	-	-	-	-	-	-	-	125,853.96
Provisión para impuesto a la renta	-	-	-	-	-	-	-	(31,463.49)
Saldos al 31 de diciembre del 2000	<u>572,000.00</u>	<u>1,419,189.63</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>38,206.36</u>	<u>17,283.06</u>	<u>55,489.42</u>	<u>127,298.90</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 DEL 2000

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

ACTIVIDADES DE OPERACION:

Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	125,853.96
Conciliación de la utilidad neta y el efectivo proveniente de las actividades de operación:	
Depreciaciones	132,163.95
Provisiones	70,000.00
Ajustes de años anteriores	17,073.27
Provisión para participación del personal en las utilidades	22,209.52
Pago de jubilaciones patronales	(5,024.33)
Pérdida por el resultado de exposición a la inflación	83,338.85
Aumento (disminución) neto en:	
Cuentas y documentos por cobrar, neto	70,569.09
Inventarios	(75,428.52)
Gastos pagados por adelantado	(5,010.46)
Cargos diferidos	(16,103.87)
Cuentas por pagar	81,870.58
Impuestos por pagar	(33,855.34)
Pasivos acumulados	(6,280.31)
Pago de dividendos a accionistas	<u>(48,000.00)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	<u>413,376.39</u>

ACTIVIDADES DE INVERSION:

Inversiones temporales	135,143.25
Cuentas por cobrar a largo plazo e inversiones en acciones	(109,762.67)
Propiedades, muebles y equipos, neto	<u>(166,696.66)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(141,316.08)</u>
Aumento de caja y bancos	272,060.31
Saldo de caja y bancos al inicio del año	<u>139,674.10</u>
Saldo de caja y bancos al final del año	<u>411,734.41</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 DEL 2000

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

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.- Hasta el 31 de marzo del 2000, la Compañía, mantenía sus registros contables en sucre. A partir de dicha fecha los registros contables de la Compañía son llevados en dólares de E.U.A. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y con las políticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías para las entidades bajo su control en el Ecuador.

CAPITAL ADICIONAL.- El capital adicional corresponde al saldo de la reserva por revalorización del patrimonio que la Compañía mantenía al 31 de diciembre de 1999, más el efecto neto de la reexpresión monetaria integral hecha por la Compañía al 31 de marzo del 2000, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes al 31 de diciembre del 2000.

REEXPRESION MONETARIA INTEGRAL.- Durante enero del año 2000, el Gobierno Nacional decretó un cambio en su moneda, de sucre a dólares de E.U.A. al tipo de cambio libre de S/.25.000 por cada dólar de E.U.A. Además, la Compañía siguiendo disposiciones legales vigentes decretadas por el referido Gobierno Nacional, procedió a realizar la reexpresión monetaria integral de sus estados financieros al 31 de marzo del 2000, lo cual originó un efecto neto de 304,689.86.

INVENTARIOS.- Los inventarios de comestibles, bebidas y suministros se encuentran valorados al costo de adquisición 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, 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 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, usando el método de la línea recta.

PROVISION PARA IMPUESTO A LA RENTA. - La provisión para impuesto a la renta ha sido registrada con cargo a las utilidades no apropiadas y ha sido calculada usando una tasa del 25% sobre las utilidades imponibles.

3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2000, las cuentas y documentos por cobrar consistían en:

Clientes	41,305.69
Compañías relacionadas	31,284.80
Funcionarios y empleados	69,932.56
Otros	13,875.96
	<hr/>
	156,399.01
Menos- Asignación para cuentas de dudoso cobro	4,000.00
	<hr/>
	152,399.01

4. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2000, los inventarios consistían en:

Comestibles	77,781.90
Bebidas	45,226.67
Suministros	464,473.63
Importaciones en tránsito	41,833.23
	<hr/>
	629,315.43

5. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO E INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2000, las cuentas por cobrar a largo plazo e inversiones en acciones consistían en:

<u>Cuentas por cobrar a largo plazo</u>	
<u>(Futuro aumento de capital)</u>	
Inmobiliaria Montesol S. A.	263,140.07
Ecuapracti S. A.	54,197.78
Siamsa S. A.	<u>36,000.00</u>
	353,337.85
<u>Inversiones en acciones</u>	
Ecuapracti S. A.	31,907.48
Fideicomiso Sheraton Four Points	8,955.92
Otras	<u>2,462.22</u>
Total	<u>43,325.62</u>
	<u>396,663.47</u>

6. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS

El movimiento de las propiedades, muebles y equipos al 31 de diciembre del 2000, consistía en:

	Saldos al 31 de diciembre de 1999	Movimiento del 2000 Adiciones y/o transferencias	Saldos al 31 de diciembre del 2000	Vidas útiles estimadas años
Terrenos	65,457.10	-	65,457.10	-
Edificios	319,550.38	-	319,550.38	20
Instalaciones	318,750.24	17,699.71	336,449.95	10
Maquinarias y equipos	1,009,481.75	139,797.34	1,149,279.09	5 y 10
Muebles y enseres	553,650.19	9,199.61	562,849.80	10
Otros activos	282.25	-	282.25	5
Activos en proceso y construcciones en curso	<u>57,248.82</u>	-	<u>57,248.82</u>	-
Total de propiedades, muebles y equipos	2,324,420.73	166,696.66	2,491,117.39	
Menos- Depreciación acumulada	<u>1,242,709.59</u>	<u>132,163.95</u>	<u>1,374,873.54</u>	
Total de propiedades, muebles y equipos, neto	<u>1,081,711.14</u>	<u>34,532.71</u>	<u>1,116,243.85</u>	22

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2000, las cuentas por pagar consistían en:

Proveedores	55,749.41
Compañía relacionada	40,032.28
Cobros anticipados por servicios	18,555.53
Empleados	111,915.95
Otras	29,565.61
	<u>255,818.78</u>

8. RESERVA PARA JUBILACIONES

Al 31 de diciembre del 2000, 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 70% y 16% 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 del 2000, la Compañía apropió a reserva legal 9,439.05 de la utilidad neta correspondiente al ejercicio terminado en la propia fecha.