

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

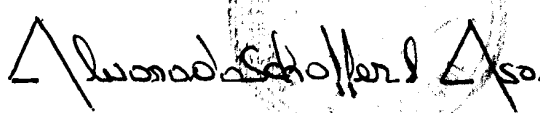
A los Accionistas de

Continental Hotel S. A.:

Hemos auditado el balance general adjunto de CONTINENTAL HOTEL S. A. (una sociedad anónima ecuatoriana) al 31 de diciembre del 2001, 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 2001, 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, según se describe en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos.

Grant Thornton

Alvaro Schaffer & Aso.

Guayaquil, Ecuador
14 de febrero del 2002

CONTINENTAL HOTEL S. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y bancos	316,185.14
Cuentas y documentos por cobrar, neto	181,331.13
Inversiones temporales	15,461.58
Inventarios	628,892.58
Gastos pagados por adelantado	17,354.93
Total de activos corrientes	<u>1,159,225.36</u>

CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO
INVERSIONES EN ACCIONES

438,223.97

PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS, neto

1,120,910.67

CARGOS DIFERIDOS

61,653.07

Total de activos

2,780,013.07

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVOS CORRIENTES:

Cuentas por pagar	233,983.59
Impuestos por pagar	53,613.26
Pasivos acumulados	75,398.92
Total de pasivos corrientes	<u>362,995.77</u>

RESERVA PARA JUBILACIONES

251,066.60

Total de pasivos

614,062.37

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

1,419,342.59

Utilidades apropiadas

49,622.82

Utilidades no apropiadas

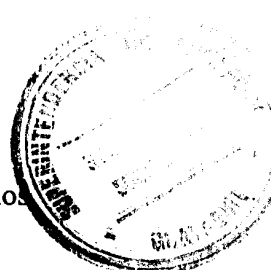
124,985.29

Total de patrimonio de los accionistas

2,165,950.70

Total de pasivos y patrimonio de los
accionistas

2,780,013.07



03 ABR 2002

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 DEL 2001

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

VENTAS DE SERVICIOS		2,980,988.30
COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS		<u>1,023,120.60</u>
Utilidad bruta		1,957,867.70
GASTOS DE OPERACION:		
Ventas, generales y administrativos	1,637,460.39	
Depreciaciones	<u>177,894.60</u>	<u>1,815,354.99</u>
Utilidad antes de otros egresos		142,512.71
OTROS EGRESOS, neto		<u>8,889.03</u>
Utilidad antes de provisión para participación del personal en las utilidades		133,623.68
PROVISION PARA PARTICIPACION DEL PERSONAL EN LAS UTILIDADES		<u>20,043.55</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		<u>113,580.13</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 2001

(Expresado en Dólares de E.U.A)

	Capital social suscrito y pagado	Capital adicional	Utilidades apropiadas			Utilidades no apropiadas
			Reserva facultativa	Reserva legal	Total	
Saldos al 31 de diciembre del 2000	572,000.00	1,419,189.63	38,206.36	17,283.06	55,489.42	127,298.90
Más (menos) Transacciones durante el año-						
Apropiación de reserva legal	-	-	-	9,181.98	9,181.98	(9,181.98)
Pago de dividendos a los accionistas	-	-	(15,048.58)	-	(15,048.58)	(84,951.42)
Ajuste año anterior	-	152.96	-	-	-	-
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	-	-	-	-	-	113,580.13
Provisión para impuesto a la renta	-	-	-	-	-	(21,760.34)
Saldos al 31 de diciembre del 2001	<u>572,000.00</u>	<u>1,419,342.59</u>	<u>23,157.78</u>	<u>26,465.04</u>	<u>49,622.82</u>	<u>124,985.29</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 2001

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

Aumento (Disminución) en efectivo

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Ajustes para reconciliar la utilidad neta con el efectivo neto:

Utilidad neta	91,819.79
Depreciaciones	177,894.60
Amortización cargos diferidos	34,185.00
Provisiones	36,000.00

Cambios en activos y pasivos:

Aumento en cuentas y documentos por cobrar, neto	(28,932.12)
Disminución en inversiones temporales	39,887.53
Disminución en inventarios	422.85
Aumento en gastos pagados por adelantado	(1,125.52)
Disminución en cuentas por pagar	(29,801.49)
Disminución en cobros anticipados	(9,644.55)
Aumento en documentos por pagar	17,610.85
Disminución en impuestos por pagar	(5,405.89)
Aumento en pasivos acumulados por pagar	18,140.00

Efectivo neto proveniente de actividades de operación

341,051.05

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO:

Aumento en muebles y equipos	(182,561.42)
Aumento en cuentas por cobrar a largo plazo	(36,000.00)
Aumento en inversiones en acciones	(30,000.97)
Aumento en marcas y nombres comerciales	(4,058.90)
Aumento en depósitos en garantía	(169.84)
Aumento en cargos diferidos	(55,725.39)
Pago de dividendos y otros	(100,000.00)
Pago de jubilaciones patronales	(8,367.80)

Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión y financiamiento

(387,584.32)

Disminución en el efectivo neto

(46,533.27)

Efectivo en caja y bancos al inicio del año

362,718.41

Efectivo de caja y bancos al final del año

316,185.14

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 2001

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OBJETIVO DE LA COMPAÑIA

La Compañía fue constituida el 25 de octubre 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 registros contables de la Compañía son llevados en dólares de E.U.A. 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 de 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.

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.

03 ABR. 2002

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 2001, las cuentas y documentos por cobrar consistían en:

Clientes	67,502.16
Compañías relacionadas	47,411.00
Funcionarios y empleados	70,313.97
Otros	104.00
	<u>185,331.13</u>
Menos- Asignación para cuentas de dudoso cobro	4,000.00
	<u>181,331.13</u>

4. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2001, los inventarios consistían en:

Comestibles	77,758.34
Bebidas	46,947.99
Suministros	454,911.53
Importaciones en tránsito	4,656.03
Otros	44,618.69
	<u>628,892.58</u>

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

Al 31 de diciembre del 2001, las cuentas por cobrar a largo plazo e inversiones en acciones consistían en: 03 ABR. 2002

Cuentas por cobrar a largo plazo (Futuro aumento de capital)

Ecuapracti S. A.	54,197.78	
Siamsa S. A.	72,000.00	
Otros activos a largo plazo	4,706.57	<u>130,904.35</u>

Inversiones en acciones

Inmobiliaria Montesol S. A.	265,381.00	
Ecuapracti S. A.	31,907.48	
Fideicomiso Sheraton Four Points	8,955.92	
Otras	3,075.22	<u>307,319.62</u>
Total		<u>438,223.97</u>

6. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS

El movimiento de las propiedades, muebles y equipos al 31 de diciembre de 2001, consistía en:

	Saldos al 31 de diciembre del 2000	Movimiento del 2001 Adiciones y/o transferencias	Saldos al 31 de diciembre del 2001	Vidas útiles estimadas años
Terrenos	65,457.10	-	65,457.10	-
Edificios	319,550.38	-	319,550.38	20
Instalaciones	336,449.95	35,735.16	372,185.11	10
Maquinarias y equipos	1,149,279.09	65,038.82	1,214,317.91	5 y 10
Muebles y enseres	562,849.80	248.17	563,097.97	10
Otros activos	282.25	-	282.25	5
Activos en proceso y construcciones en curso	57,248.82	-	57,248.82	-
Total de propiedades, muebles y equipos	2,491,117.39	101,022.15	2,592,139.54	
Menos- Depreciación acumulada	1,374,873.54	96,355.33 (a)	1,471,228.87	
Total de propiedades, muebles y equipos, neto	1,116,243.85	4,666.82	1,120,910.67	

(a) Valor que incluye depreciación del año por 177,894.60.

03 ABR. 2002

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2001, las cuentas por pagar consistían en:

Proveedores
Compañía relacionada
Cobros anticipados por servicios
Empleados
Otras



34,335.46
57,655.23
8,910.98
111,715.11
21,366.81
233,983.59

8. RESERVA PARA JUBILACIONES

Al 31 de diciembre del 2001, 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 60% de la Reserva Matemática Total, es considerado por la administración del Hotel como adecuada 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 2001, la Compañía apropió a reserva legal US\$9,181.98 de la utilidad neta correspondiente al ejercicio terminado en la propia fecha.

03 ABR. 2002

