

GRANT THORNTON Y ASOCIADOS CIA. LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

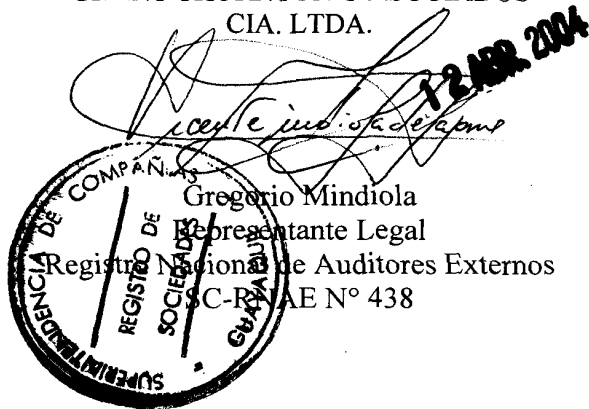
Continental Hotel S. A.:

Hemos auditado el balance general adjunto de CONTINENTAL HOTEL S. A. (una sociedad anónima ecuatoriana) al 31 de diciembre del 2003, 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 soportan 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, excepto por lo indicado en la Nota 5 a los estados financieros adjuntos, 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 2003, 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 Y ASOCIADOS
CIA. LTDA.



Guayaquil, Ecuador
12 de febrero del 2004

CONTINENTAL HOTEL S. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y bancos	468,675.47
Inversiones temporales	20,000.00
Cuentas y documentos por cobrar, neto	260,042.78
Inventarios	585,503.95
Gastos pagados por adelantado	27,456.81
Total de activos corrientes	1,361,679.01

ACTIVOS A LARGO PLAZO	451,505.31
-----------------------	------------

PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS, neto	1,015,356.79
--------------------------------------	--------------

CARGOS DIFERIDOS, neto	35,044.29
Total de activos	<u>2,863,585.40</u>

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

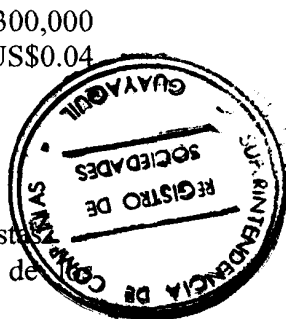
PASIVOS CORRIENTES:

Cuentas por pagar	381,782.45
Impuestos por pagar	46,017.99
Pasivos acumulados	87,125.88
Total de pasivos corrientes	514,926.32

RESERVA PARA JUBILACIONES Y OTROS	263,019.49
Total de pasivos	<u>777,945.81</u>

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social suscrito y pagado, 14,300,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$0.04 cada una	577,000.00
Capital adicional	1,421,757.67
Utilidades apropiadas	122,438.17
Déficit acumulado	(30,556.25)
Total de patrimonio de los accionistas	<u>2,085,639.59</u>
Total de pasivos y patrimonio de accionistas	<u>2,863,585.40</u>



Las notas adjuntas son parte integrante de este balance general.

CONTINENTAL HOTEL S. A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

VENTAS DE SERVICIOS		3,179,715.64
COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS		<u>1,183,118.18</u>
Utilidad bruta		1,996,597.46
GASTOS DE OPERACION:		
Ventas, generales y administrativos	1,945,237.57	
Depreciaciones	<u>202,814.03</u>	<u>2,148,051.60</u>
Pérdida antes de otros ingresos		(151,454.14)
OTROS INGRESOS, neto		<u>78,550.41</u>
Pérdida del año		<u>(72,903.73)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este Estado.



CONTINENTAL HOTEL S. A.
 ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

	Capital social suscrito y pagado	Capital adicional	Utilidades apropiadas			Utilidades no apropiadas (Déficit acumulado)
			Reserva facultativa	Reserva legal	Total	
Saldos al 31 de diciembre del 2002	572,000.00	1,419,342.59	60,795.59	29,982.79	90,778.38	74,007.27
Más (menos) transacciones durante el año-						
Superávit por revaluación	-	2,415.08	-	-	-	-
Apropiación de reserva facultativa	-	-	31,659.79	-	31,659.79	(31,659.79)
Pérdida del año	-	-	-	-	-	(72,903.73)
Saldos al 31 de diciembre del 2003	<u>572,000.00</u>	<u>1,421,757.67</u>	<u>92,455.38</u>	<u>29,982.79</u>	<u>122,438.17</u>	<u>(30,556.25)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

CONTINENTAL HOTEL S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

(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:

Pérdida del año	(72,903.73)
Depreciaciones	202,814.03
Amortizaciones	58,096.05

Cambios en activos y pasivos:

Aumento en inversiones temporales	(9,118.73)
Disminución en cuentas y documentos por cobrar, neto	21,285.40
Disminución en inventarios	37,193.33
Aumento en gastos pagados por adelantado	(6,890.48)
Aumento en cuentas por pagar	52,090.15
Disminución en cobros anticipados	(440.61)
Aumento en documentos por pagar	20,376.09
Disminución en impuestos por pagar	(11,373.80)
Aumento en pasivos acumulados por pagar	9,153.01

Efectivo neto proveniente de actividades de operación 300,280.71

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO:

Aumento en propiedades, muebles y equipos, neto	(202,658.54)
Disminución en cuentas por cobrar a largo plazo y otros	5,581.31
Disminución en inversiones en acciones	53.85
Superávit por revaluación	2,415.08
Aumento en cargos diferidos, neto	(37,350.04)
Pago de jubilaciones patronales	(23,874.20)
Pago de préstamos a largo plazo	(8,637.23)

Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión y financiamiento (264,469.77)

Aumento en el efectivo neto 35,810.94

Efectivo en caja y bancos al inicio del año 432,864.53

Efectivo de caja y bancos al final del año 468,675.47

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

CONTINENTAL HOTEL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

(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.

3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2003, las cuentas y documentos por cobrar consistían en:

Cientes		108,642.66
Compañías relacionadas		
Bruzzicorp	12,450.73	
Montesol	21,683.52	
Roceca	<u>2,901.65</u>	37,035.90
Funcionarios y empleados		87,472.78
Impuestos por reclamar 2002		19,566.68
Otros		<u>11,324.76</u>
		264,042.78
Menos- Asignación para cuentas de dudoso cobro		<u>4,000.00</u>
		<u>260,042.78</u>

4. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2003, los inventarios consistían en:

Comestibles	70,357.58
Bebidas	47,014.58
Suministros	435,586.11
Importaciones en tránsito	2,837.28
Otros	<u>29,708.40</u>
	<u>585,503.95</u>

5. ACTIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2003, los activos a largo plazo consistían en:

<u>Cuentas por cobrar a largo plazo y otros</u>		
Marcas y Nombre Comercial	5,373.78	
Cuentas por cobrar	6,081.10	
Depósitos en garantía	<u>1,313.11</u>	12,768.11
<u>Inversiones en acciones</u>		
Ecuapracti S. A.	92,307.12	
Siamsa S. A.	68,602.86	
Inmobiliaria Montesol S. A.	263,381.00	
Torresol S. A.	9,543.00	
Otras	<u>4,903.22</u>	438,737.20
Total		<u>451,505.31</u>

Al 31 de diciembre del 2003, la Compañía no tenía aún registrada una reserva para cubrir la pérdida en el valor de sus inversiones en Ecuapracti S. A. y Siamsa S. A. por US\$160,909.98; de haberla tenido, la pérdida del año 2003, se hubiera incrementado en esta cantidad.

6. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS

El movimiento de las propiedades, muebles y equipos al 31 de diciembre de 2003, consistía en:

	Saldos al 31 de diciembre del 2002	Movimiento del 2003 (Adiciones y/o transferencias)	Saldos al 31 de diciembre del 2003	Vidas útiles estimadas años
Terrenos	57,255.21	-	57,255.21	-
Edificios	319,550.38	155,828.82	475,379.20	20
Instalaciones	394,025.28	7,051.14	401,076.42	10
Maquinarias y equipos	1,335,729.48	25,181.18	1,360,910.66	5 y 10
Muebles y enseres	583,796.31	10,337.73	594,134.04	10
Otros activos	282.29	-	282.29	5
Activos en proceso y cons- trucciones en curso	<u>7,262.61</u>	<u>1,280.36</u>	<u>8,542.97</u>	-
Total de propiedades, muebles y equipos	2,697,901.56	199,679.23	2,897,580.79	
Menos- Depreciación acumulada	<u>1,682,389.28</u>	<u>199,834.72 (a)</u>	<u>1,882,224.00</u>	
Total de propiedades, muebles y equipos, neto	<u>1,015,512.28</u>	<u>(155.49)</u>	<u>1,015,356.79</u>	

(a) Valor que incluye depreciación del año por 202,814.03.

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2003, las cuentas por pagar consistían en:

Proveedores	115,920.34
Documentos por pagar	170,900.92
Cobros anticipados por servicios	25,039.82
Otras	<u>69,921.37</u>
	<u>381,782.45</u>

8. RESERVA PARA JUBILACIONES

Al 31 de diciembre del 2003, la Compañía tenía registrado un monto de reserva para jubilaciones basada en un estudio actuarial realizado por un profesional independiente. Dicho monto que representa el 37% 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