

GRANT THORNTON Y ASOCIADOS CIA. LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

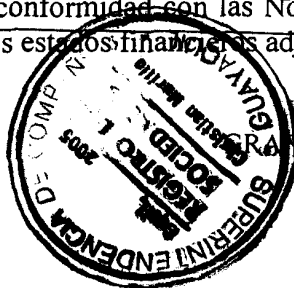
A los Accionistas de

Continental Hotel S. A.:

Hemos auditado el balance general adjunto de CONTINENTAL HOTEL S. A. (una sociedad anónima ecuatoriana) al 31 de diciembre del 2004, 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, 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 2004, 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.

Ana Marie Meyer *AM*
Ana Meyer M.

Representante Legal

Registro Nacional de Auditores Externos
SC-RNAE N° 438

Guayaquil, Ecuador
18 de febrero del 2005

CONTINENTAL HOTEL S. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y bancos	658,757.94
Inversiones temporales	20,100.82
Cuentas y documentos por cobrar, neto	253,486.79
Inventarios	587,282.88
Gastos pagados por adelantado	21,235.36
Total de activos corrientes	<u>1,540,863.79</u>

ACTIVOS A LARGO PLAZO	286,104.23
-----------------------	------------

PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS, neto	910,115.99
--------------------------------------	------------

CARGOS DIFERIDOS, neto	37,578.82
Total de activos	<u>2,774,662.83</u>

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVOS CORRIENTES:

Cuentas y documentos por pagar	345,418.38
Impuestos por pagar	22,607.90
Pasivos acumulados	114,569.51
Total de pasivos corrientes	<u>482,595.79</u>

RESERVA PARA JUBILACIONES Y DESAHUCIOS	306,339.97
Total de pasivos	<u>788,935.76</u>

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	1,302,179.29
Utilidades apropiadas	32.58
Utilidades no apropiadas	53,495.20
Total de patrimonio de los accionistas	<u>1,985,727.07</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	<u>2,774,662.83</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 2004

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

VENTAS DE SERVICIOS		3,659,168.65
COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS		<u>1,355,254.91</u>
Utilidad bruta		2,303,913.74
GASTOS DE OPERACION:		
Ventas, generales y administrativos	1,953,690.56	
Depreciaciones	<u>171,760.55</u>	<u>2,125,451.11</u>
Utilidad antes de otros ingresos, neto		178,462.63
OTROS EGRESOS, neto		78,249.22
Utilidad antes de provisión para participación del personal en las utilidades		100,213.41
PROVISIÓN PARA PARTICIPACION DEL PERSONAL EN LAS UTILIDADES		<u>15,032.01</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		<u>85,181.40</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 2004

(Expresado en Dólares de E.U.A)

	Capital social suscrito y pagado	Capital adicional	Utilidades apropiadas			(Déficit acumulado) Utilidades no apropiadas
			Reserva facultativa	Reserva Legal	Total	
Saldos al 31 de diciembre del 2003	572,000.00	1,421,757.67	92,455.38	29,982.79	122,438.17	(30,556.25)
Más (menos) transacciones durante el año-						
Reclasificación saldo inicial	-	42,347.48	-	-	-	(42,347.48)
Absorción pérdida del año 2003	-	-	(72,903.73)	-	(72,903.73)	72,903.73
Absorción pérdida en inversiones	-	(161,925.86)	-	-	-	-
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	-	-	-	-	-	85,181.40
Provisión para impuesto a la renta	-	-	-	-	-	(23,168.06)
Apropiación de reserva legal	-	-	-	8,518.14	8,518.14	(8,518.14)
Saldos al 31 de diciembre del 2004	<u>572,000.00</u>	<u>1,302,179.29</u>	<u>19,551.65</u>	<u>38,500.93</u>	<u>58,052.58</u>	<u>53,495.20</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 2004

(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 antes de provisión para impuesto a la renta	85,181.40
Provisión para impuesto a la renta	(23,168.06)
Reserva legal	8,518.14
Depreciaciones	171,760.55

Cambios en activos y pasivos:

Aumento en inversiones temporales	(100.82)
Disminución en cuentas y documentos por cobrar, neto	6,555.99
Aumento en inventarios	(1,778.93)
Disminución en gastos pagados por adelantado	6,221.45
Disminución en cuentas por pagar	(36,364.07)
Disminución en impuestos por pagar	(23,410.09)
Aumento en pasivos acumulados por pagar	27,443.63

Efectivo neto proveniente de actividades de operación 220,859.19

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO:

Aumento en propiedades, muebles y equipos, neto	(66,519.75)
Disminución en activos a largo plazo	165,401.08
Aumento en cargos diferidos, neto	(2,534.53)
Aumento en reserva para jubilaciones y desahucios	43,320.48
Absorción de pérdidas del año 2003	(72,903.73)
Absorción de pérdidas en inversiones	(161,925.86)
Aumento en utilidades apropiadas	64,385.59

Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión y financiamiento (30,776.72)

Aumento en el efectivo neto 190,082.47

Efectivo en caja y bancos al inicio del año 468,675.47

Efectivo de caja y bancos al final del año 658,757.94

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

2004 201

CONTINENTAL HOTEL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(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 2004, las cuentas y documentos por cobrar consistían en:

Cientes		101,837.72
Compañías relacionadas		
Bruzzicorp	19,360.28	
Roceca	<u>1,876.49</u>	21,236.77
Funcionarios y empleados		52,523.29
Otros		<u>81,889.01</u>
		257,486.79
Menos- Asignación para cuentas de dudoso cobro		<u>4,000.00</u>
		<u>253,486.79</u>

4. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2004, los inventarios consistían en:

Comestibles	73,421.30
Bebidas	46,849.27
Suministros	433,044.67
Importaciones en tránsito	1,974.25
Otros	<u>31,993.39</u>
	<u>587,282.88</u>

5. ACTIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2004, los activos a largo plazo consistían en:

<u>Cuentas por cobrar a largo plazo y otros</u>		
Marcas y Nombre Comercial	6,963.90	
Depósitos en garantía	<u>1,313.11</u>	8,277.01
<u>Inversiones en acciones</u>		
Inmobiliaria Montesol S. A.	263,381.00	
Torresol S. A.	9,543.00	
Otras	<u>4,903.22</u>	277,827.22
Total Activos a largo plazo		<u>286,104.23</u>

6. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS

El movimiento de las propiedades, muebles y equipos al 31 de diciembre de 2004, consistía en:

	Saldos al 31 de diciembre del 2003	Movimiento del 2004 (Adiciones y/o transferencias)	Saldos al 31 de diciembre del 2004	Vidas útiles estimadas años
Terrenos	57,255.21	-	57,255.21	-
Edificios	475,379.20	-	475,379.20	20
Instalaciones	401,076.42	(5,328.80)	395,747.62	10
Maquinarias y equipos	1,316,273.71	50,673.21	1,366,946.92	5 y 10
Muebles y enseres	594,134.04	8,155.47	602,289.51	10
Vehículos	44,636.95	(10,578.72)	34,058.23	5
Otros activos	282.29	-	282.29	5
Activos en proceso y cons- trucciones en curso	<u>8,542.97</u>	<u>892.33</u>	<u>9,435.30</u>	-
Total de propiedades, muebles y equipos	2,897,580.79	43,813.49	2,941,394.28	
Menos- Depreciación acumulada	<u>1,882,224.00</u>	<u>149,054.29</u>	<u>2,031,278.29</u>	
Total de propiedades, muebles y equipos, neto	<u>1,015,356.79</u>	<u>(105,240.80)</u>	<u>910,115.99</u>	

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2004, las cuentas y documentos por pagar consistían en:

Proveedores	85,678.04
Documentos por pagar	22,699.52
Cobros anticipados por servicios	68,659.96
Otras	<u>168,380.86</u>
	<u>345,418.38</u>

8. RESERVA PARA JUBILACIONES Y DESAHUCIOS

Al 31 de diciembre del 2004, la Compañía tenía registrado un monto de reserva para jubilaciones y desahucios basada en un estudio actuarial realizado por un profesional independiente. Dicho monto que representa el 39% de la Reserva Matemática Total, es considerado por la administración del Hotel como adecuada en las circunstancias actuales para cubrir las eventuales jubilaciones y bonificaciones por desahucios.

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