

*Marcelo Félix Ribadeneira*  
*Doctor en Auditoría*

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores Socios de

**APARTSUIT S.A.**

1.- Hemos auditado el Balance General de **APARTSUIT S.A.**, al 31 de diciembre de 1999 y sus correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y estado de flujos de efectivo, que le son relativos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos, en base a la auditoría practicada.

2.-Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, las mismas que requieren que se planifique y ejecute la auditoría de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros están libres de errores importantes de revelación. La auditoría incluye, en base a pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soportan las cifras y revelaciones de los estados financieros; Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los Estados Financieros en general.

Consideramos que dicha auditoría proporciona una base razonable para expresar una opinión.

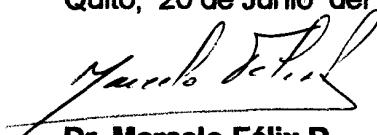
3.-En nuestra opinión, los Estados Financieros que se acompañan presentan razonablemente la situación financiera de **APARTSUIT S.A.**, al 31 de diciembre de 1999 y el resultado de sus operaciones terminados a esa fecha, de conformidad con disposiciones legales vigentes y con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicadas uniformemente en este período, en lo que estas no se contrapongan a las anteriores.

*Marcelo Félix Ribadeneira*

*Doctor en Auditoría*

4.- Como se explica en la Nota 3 a los estados financieros, el balance general ha sido preparado aplicando el sistema de corrección monetaria de conformidad con lo establecido en disposiciones legales. Dicho sistema no contempla en forma integral los efectos de las variaciones del poder adquisitivo del sucre, en la forma recomendada por el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, y por lo tanto los importes históricos incluidos en los estados financieros, no están expresados en términos del poder adquisitivo al 31 de diciembre de 1999; consecuentemente los estados financieros en sures deben ser considerados bajo estas circunstancias.

Quito, 20 de Junio del 2000



**Dr. Marcelo Félix R**  
**R.N.A.E. No. 084**  
**C.P.A. No 18.116**

*Marcelo Félix Ribadeneira*  
*Doctor en Auditoría*

**APARTSUIT S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999**

**ACTIVOS**

**ACTIVO CORRIENTE**

Caja y Bancos (Nota 4)	532,308,793
Inversiones (Nota 5)	13,140,457,588
Documentos y Cuentas por Cobrar:	
Huéspedes	25,520,780
Particulares (Nota 6)	891,690,662
Otras Cuentas por Cobrar (Nota 7)	-46,540,681
Inventarios (Nota 3c)	212,634,141
Gastos Prepagados (Nota 8)	269,318,024
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>15,025,389,307</b>

**PROPIEDAD PLANTA Y  
EQUIPO-NETO (Nota 9)**

<b>ACTIVOS DE OPERACION (Nota 10)</b>	<b>850,969,723</b>
---------------------------------------	--------------------

**ACTIVO DIFERIDO**

Cargos Diferidos (Nota 11)	947,641,435
Gastos Constitución y Preapertura (Nota 12)	1,957,323,424
Diferencial Cambiario (Nota 13)	30,000,000,000

**TOTAL ACTIVOS**

**85,079,257,587**

*Marcelo Félix Ribadeneira*  
*Doctor en Auditoría*

**APARTSUIT S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999**

**PASIVOS**

**PASIVOS CORRIENTES**

Documentos por Pagar Bancos (Nota 14)	1,828,700,000
Sobregiros Bancarios (Nota 15)	639,705,170
Cuentas por Pagar Proveedores	91,617,200
Porcentaje Mensual Personal	92,724,428
Impuestos por Pagar	42,161,584
Depósitos en Garantía	12,173,020
Otras Cuentas por Pagar (Nota 16)	3,202,668,648
Cuentas por Pagar Accionistas (Nota 17)	109,039,852
Beneficios Sociales	34,983,079
Gastos Acumulados	<u>833,517,455</u>
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>6,887,290,436</b>

**PASIVO NO CORRIENTE**

Préstamos Hipotecarios (Nota 18)	28,167,301,517
Otros Préstamos (Nota 19)	10,512,386,070
Préstamos Accionistas (Nota 20)	<u>38,198,507,358</u>
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>76,878,174,945</b>

**TOTAL PASIVOS**

**83,765,465,381**

**PATRIMONIO**

Capital Social	500,000,000
Aportes Futuras Capitalizaciones (Nota 21)	3,868,310,000
Reserva por Revalorización del Patrimonio (Nota 22)	-1,007,125,060
Perdidas Acumuladas (Nota 23)	-1,736,200,338
Perdida del Ejercicio	<u>-311,192,396</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1,313,792,206</b>

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**

**85,079,257,587**

**Las notas que se adjuntan forma parte de los Estados Financieros**

*Marcos Félix Ribadeneira*  
*Doctor en Auditoria*

**APARTSUIT S.A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999**

**INGRESOS**

SERVICIOS Y VENTAS NETAS	
HABITACIONES	3,792,145,965
ALIMENTOS Y BEBIDAS	1,818,259,114
TELEFONOS Y LAVANDERIA	512,404,254
OTROS INGRESOS OPERACIONALES	744,424,156
INGRESOS NO OPERACIONALES	2,628,091,518
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>9,495,325,007</b>

**COSTOS Y GASTOS**

COSTOS DE SERVICIO Y VENTAS (Nota 24)	2,357,976,194
GASTOS ADMINISTRACION Y GENERALES	941,091,740
GASTOS MERCADEO	395,636,132
GASTOS MANTENIMIENTO Y ENERGIA	582,102,806
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	2,326,858,752
GASTOS FINANCIEROS	2,788,052,232
OTROS EGRESOS	414,714,547
OTROS EGRESOS NO OPERACIONALES	<u>85,000</u>
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>9,806,517,403</b>
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>-311,192,396</b>

**Las notas que se adjuntan forman parte de los Estados Financieros**

*Marcelo Félix Ribadeneira*

*Doctor en Auditoría*

**APARTSUIT S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION**

PERDIDA DEL EJERCICIO	-311,192,396
AJUSTES POR DEPRECIACIONES (Nota 9)	1,557,802,982
AJUSTES POR AMORTIZACIONES	<u>789,055,770</u>
<b>EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	
<b>ANTES DE CAMBIOS EN CAPITAL DE TRABAJO</b>	<b>2,015,666,356</b>

**VARIACIONES DE CAPITAL DE TRABAJO**

AUMENTO CUENTAS POR COBRAR PARTICULARES (Nota 6)	-339,970,194
DISMINUCION CUENTAS POR COBRAR HUESPEDES	35,223,723
DISMINUCION OTRAS CUENTAS POR COBRAR	54,220,871
DISMINUCION GASTOS PREPAGADOS	120,142,673
AUMENTO INVENTARIOS	-122,244,880
AUMENTO DEUDAS BANCARIAS	1,165,700,000
DISMINUCION PROVEEDORES	-11,513,245
AUMENTO PORCENTAJE MENSUAL PERSONAL	40,742,184
AUMENTO SOBREGIROS BANCARIOS	565,711,755
AUMENTO GASTOS ACUMULADOS	730,840,045
AUMENTO BENEFICIOS SOCIALES	25,354,861
DISMINUCION PRESTAMO ACCIONISTAS	-117,771,178
AUMENTO IMPUESTOS POR PAGAR	7,682,266
AUMENTO OTRAS CUENTAS POR PAGAR	<u>2,320,964,838</u>
<b>TOTAL VARIACION</b>	<b>4,475,083,719</b>
<b>EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	<b>6,490,750,076</b>

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION**

COMPRA Y REEXPRESION ACTIVOS FIJOS (Nota 9)	-13,410,151,005
COMPRA ACTIVOS DE OPERACION	-127,574,636
CARGOS DIFERIDOS	-410,187,713
DIFERENCIAS EN CAMBIO (Nota 13)	<u>-30,000,000,000</u>
<b>EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>-43,947,913,384</b>

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

AUMENTO PRESTAMOS BANCARIOS LARGO PLAZO	17,955,172,187
AUMENTO PRESTAMOS DE ACCIONISTAS	22,360,537,938
AUMENTO OTROS PRESTAMOS (Nota 19)	10,512,386,070
AUMENTO NETO DEL PATRIMONIO	<u>55,284,227</u>
<b>EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>50,883,380,422</b>
<b>AUMENTOS NETOS DE EFECTIVO</b>	<b>13,426,197,143</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIOD</b>	<b>246,569,238</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIOD</b>	<b>13,672,766,381</b>

**Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros**

*Manolo Félix Roldanena*

*Datos en Soles*

**APARTSUIT S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999**

CONCEPTO	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUT. CAPITAL	RESERVA POR REVAL. PATRIM	REEXPRESION MONETARIA	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL
SALDO AL 1 DE ENERO 1999	500,000,000	1,879,310,000	324,965,759	0	0	-1,134,575,384	1,669,700,375
TRANSFERENCIA RESULTADOS 1998					-1,134,575,384	1,134,575,384	0
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES (Nota 21)		1,989,000,000					1,989,000,000
REEXPRESION MONETARIA			2,487,436,152	-34,713,220,763	-601,624,954		-32,827,409,665
TRANSFERENCIA A ACTIVO DIFERIDO (Nota 13)				30,000,000,000			30,000,000,000
TRANSFERENCIA DE REEXPRESION MONETARIA			-3,819,526,971	4,713,220,763			893,693,792
RESULTADO DEL EJERCICIO 1999						-311,182,396	-311,182,396
<b>TOTAL A 1999</b>	<b>500,000,000</b>	<b>3,968,310,000</b>	<b>-1,007,125,060</b>	<b>0</b>	<b>-1,736,200,338</b>	<b>-311,182,396</b>	<b>1,313,792,206</b>

*Las notas que se adjuntan forman parte ingrante de los Estados Financieros*

*Marco Félix Ribadeneira  
Doctor en Auditoría*

## **APARTSUIT S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

#### **POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999**

##### **1.- IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA**

Apartsuit S.A. fue constituida en la República del Ecuador el 1 de Abril de 1993 y su finalidad es la construcción, equipamiento, administración y explotación de un Hotel de alta categoría en la ciudad de Quito; así como la identificación de lugares de atractivos turísticos del Ecuador; la realización de estudios y ejecución de proyectos para su explotación; la organización de viajes, excursiones, exposiciones, espectáculos y eventos similares de explotación turística; la transportación y alojamiento de personas, la prestación de servicios de asesoría y administración para agencias de viaje, hoteles y empresas

##### **2.- APARTSUIT S.A. en cuanto a sus operaciones, se encuentra regulada por la Corporación Ecuatoriana de Turismo (CETUR) principalmente en lo que se refiere a tarifas de alimentación y hospedaje.**

##### **3.- PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES**

A continuación se resumen los principales principios y/o prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros en base a acumulación, conforme a principios de contabilidad generalmente aceptados, sus políticas son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, excepto en lo relativo a la corrección monetaria, procedimiento que constituye una práctica contable obligatoria establecida en el país.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad establecen la obligatoriedad de presentar estados financieros comparativos, con relación al ejercicio anterior, pero por la magnitud de la inflación y el diferencial cambiario y por cuanto sobre los estados financieros de años anteriores no se ha aplicado la corrección monetaria como lo establecen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), no es factible realizar una comparación de estados financieros.

*Marco Félix Ribadeneira*

*Doctor en Auditoría*

**a. Bases de presentación**

El balance general al 31 de diciembre de 1999, fue preparado aplicando el sistema de corrección monetaria de conformidad con lo establecido en disposiciones legales, utilizando para ello, principalmente, el índice de precios al consumidor a nivel nacional, para dar efecto a los cambios en el poder adquisitivo del sucre en las partidas no monetarias.

El porcentaje de variación de los índices de precios utilizados para el año 1999 fue del 53%.

El ajuste de tales partidas se registraron como débitos o como créditos, según el caso, en la cuenta patrimonial reexpresión monetaria.

Los rubros que conforman el estado de resultados están presentados a sus costos históricos, excepto los cargos que provienen de activos consumidos (depreciación y amortización), que se calculan en base al valor reexpresado de tales activos. Dicho sistema no contempla en forma integral los efectos de las variaciones del poder adquisitivo del sucre, en la forma recomendada por el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador.

**b. Base para la conversión de moneda extranjera**

Al 31 de diciembre de 1999 los activos y pasivos en moneda extranjera están expresados al tipo de cambio de S/. 18.287.

A la fecha de emisión del presente informe de Auditoría Externa, el dólar estadounidense, en el Mercado Libre de Cambios se cotizó a razón de S/. 25.000 por USD \$ 1.

**c. Valuación de Inventarios**

La Compañía mantiene inventariados alimentos, bebidas, suministros y otros, los mismos que son transferidos al costo a medida que son consumidos. Su costo se determina sobre la base de valores promedios de adquisición.

Al 31 de diciembre de 1999, no se han presentado considerando los efectos de la corrección monetaria por cuanto están finalmente valorados a costo de mercado.

**d. Propiedad, planta y equipo**

Estos activos están valuados al costo histórico de adquisición, mas el efecto por la aplicación del sistema de corrección monetaria .

*Marcelo Félix Ribadeneira*  
*Doctor en Auditoría*

La depreciación es calculada sobre valores originales mas aumentos por reexpresiones, efectuadas en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, que oscilan entre cinco y veinte años.

Las ganancias o pérdidas por ventas y/o retiros si los hay, así como las reparaciones y mantenimientos que no implican un aumento en la vida útil de los mismos, se incluyen en los resultados del ejercicio.

#### **e.- Activos de Operación**

Este rubro lo constituyen las existencias de lencería, loza, cristalería, platería, utensilios de cocina, valuados a su costo de reposición.

Su consumo se determina en base a porcentajes de usos, consumos y deterioros anuales y se transfiere al costo la utilización de los mismos.

#### **f. - Provisión para Beneficios Sociales**

Las provisiones para prestaciones sociales, durante 1998, han sido consideradas de acuerdo a los disposiciones legales vigentes.

#### **g. Ingresos y Costos**

La compañía registra sus ingresos cuando los servicios son prestados, en base a facturas emitidas y carga como costos los valores correspondientes a dichas facturaciones mas una distribución de gastos generales aplicados en base a porcentajes predeterminados.

#### **h. Impuesto a la Renta**

De acuerdo con disposiciones legales las autoridades fiscales dispusieron que para el año 1999 se contemplen dos períodos tributarios distintos. El uno que va del 1 de enero al 30 de Abril de 1999 y el otro desde mayo 1 a diciembre 31 de 1999.

Por el primer periodo se presentará una declaración con carácter informativo hasta el 29 de febrero del 2000 y por el segundo periodo la declaración será de carácter impositivo y se presentará en los plazos que establece la Ley, de acuerdo al noveno dígito del Ruc.

La utilidad impositiva de la Compañía no está gravada de acuerdo a lo previsto en el artículo 26 literal c de la Ley Especial de Desarrollo Turístico y ratificado según Resolución No 0086 del Ministerio de Turismo de Julio 31 de 1998.

Los dos períodos tributarios mencionados se han visto afectados por disposiciones tributarias diferentes, pero para la presentación del informe auditado se ha presentado un balance consolidado de estos dos períodos.

*Marco Félix Ribadeneira*  
*Doctor en Auditoría*

#### **4.- CAJA Y BANCOS**

Esta cuenta está compuesta por:

Caja	459'210.506
Bancos Moneda Nacional	18'771.677
Bancos Moneda Extranjera <sup>(1)</sup>	54'326.610
<b>TOTAL</b>	<b>532'308.793</b>

<sup>(1)</sup> Corresponden a USD \$ 3.433 depositados en el Filanbanco.

#### **5.- INVERSIONES**

Corresponde a \$ 718.568,25 en Certificados de Inversión Reprogramados del Banco de Préstamos.

#### **6.- CUENTAS POR COBRAR PARTICULARES**

La cuenta mencionada esta integrada por cuentas por cobrar a Instituciones, Tarjetas de Crédito y a Compañías Relacionadas, producto de operaciones normales del giro del negocio. Las deudas en dólares se encuentran reexpresadas a S/. 18.287.

#### **7.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El saldo de esta cuenta está compuesto por:

Préstamos empleados	42'215.479
Cheques Protestados	5'540.800
Canje Publicitario <sup>(1)</sup>	-94'296.960
<b>TOTAL</b>	<b>-46'540.681</b>

<sup>(1)</sup> El saldo acreedor obedece a la deuda a Gamavisión por S/. 174'912.000, valor que debía transferirse a una cuenta por pagar por publicidad realizada.

#### **8.- GASTOS PREPAGADOS**

Dentro de esta cuenta se incluyen S/. 35'335.915 que corresponden a valores retenidos por clientes por retenciones en la fuente.

*Marcelo Félix Ribadeneira*  
*Doctor en Auditoría*

## 9.-PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El total de esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

### ACTIVOS:

DESCRIPCION	SALDO INICIAL	ADICIONES	SALDO FINAL
Terrenos	13'705.651	7'263.995	20'969.646
Edificios	22.624'390.244	11.990'926.829	34.615'317.073
Muebles y Enseres	1.462'045.540	788'708.261	2.250'753.801
Equipo de Hotel	2.499'828.870	1.389'666.968	3.889'459.838
Equipo de Oficina	41'218.025	21'845.553	63'063.578
Equipo Electrónico	36'708.047	43'185.885	79'893.932
Vehículos	81'505.297	43'197.807	124'703.104
SUMAN	26.759'401.674	14.284'795.298	41.044'160.972

### DEPRECIACIONES:

DESCRIPCION	SALDO INICIAL	ADICIONES	SALDO FINAL	% DEP.
Edificios	1.130'154.458	2.329'747.716	3.459'902.174	5%
Muebles y Enseres	144'643.059	300'881.799	445'524.858	10%
Equipo de Hotel	247'676.935	514'707.150	762'384.085	10%
Equipo de Oficina	3'021.722	7'907.869	10'929.591	10%
Equipo Electrónico	2'962.996	14'678.328	17'641.324	20%
Vehículos	16'301.060	33'580.182	49'881.242	20%
SUMAN	1.544'760.230	3.201'503.044	4.746'263.274	
<b>TOTAL</b>	<b>25.214'641.444</b>	<b>11.083'292.254</b>	<b>36.297'933.698</b>	

Las adquisiciones de activos fijos ascendieron a S/. 92'085.681 en tanto que la depreciación que afectó a resultados fue de S/. 1.557'802.982

*Marcelo Félix Ribadeneira*

*Doctor en Auditoría*

## 10.- ACTIVOS DE OPERACION

Esta cuenta está compuesta por:

Lencería Habitaciones	402'292.120
Lencería Comestibles y Bebidas	10'060.929
Loza	288'542.832
Cristalería	38'096.490
Platería	111'977.352
<b>TOTAL</b>	<b>850'969.723</b>

## 11.- CARGOS DIFERIDOS

Esta cuenta agrupa aquellos activos que por la naturaleza operacional de un hotel no se pueden considerar activos fijos y que son sujetos a una amortización anual del 20%, y a la Reexpresión Monetaria respectiva. Los rubros que se incluyen dentro de estos activos son:

DESCRIPCION	COSTO	AMORTIZACION	SALDO
Cuadros Decoración	100'650.288	-30'425.871	70'224.417
Lámparas Decoración	473'041.304	-189'216.523	283'824.781
Decoraciones Varias	62'687.341	-23'012.982	39'674.359
Cortinas	921'561.237	-367'643.359	553'917.878
<b>TOTAL</b>			<b>947'641.435</b>

## 12.- GASTOS CONSTITUCION Y PREAPERTURA

Son activos sujetos también a una amortización del 20% y han sido adecuadamente reexpresados. Esta cuenta se compone de:

Gastos de Constitución	13'276.768
Gastos Preapertura	3.248'928.938
- Amortización	-1.304'882.282
<b>TOTAL</b>	<b>1.957'323.424</b>

## 13.- DIFERENCIAL CAMBIARIO

El valor reflejado en esta cuenta corresponde a la transferencia parcial de la corrección monetaria del diferencial cambiario de las obligaciones en moneda extranjera, generado por la devaluación del sucre frente al dólar.

Dicha transferencia fue realizada por la empresa en base a disposiciones legales establecidas en el Registro Oficial No 350 de diciembre de 1999.

*Marcelo Félix Ribadeneira*  
*Doctor en Auditoría*

#### **14.- DOCUMENTOS POR PAGAR BANCOS**

El valor reflejado en esta cuenta corresponde a la porción corriente de la deuda a Largo Plazo contraída con el Banco del Tungurahua por un valor de USD 100.000,00 a una tasa de interés del 14,31% y reexpresado a un tipo de cambio de S/. 18.287. La deuda mencionada, tanto a corto como a largo plazo, se encuentra en proceso de renegociación con la Corporación Financiera Nacional quién mantiene las acreencias de dicho Banco.

#### **15.- SOBREGIROS BANCARIOS**

Corresponden a Sobregiros ocasionales al 31 de diciembre de 1999 y que para efectos de presentación de estados financieros han sido trasladados a una cuenta de pasivo. Incluye un sobregiro de USD \$ 26.202,75 en el banco Internacional y cotizados a S/. 18.287 por cada dólar.

#### **16.-OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

El saldo presentado en esta cuenta es ocasionado por valores pendientes de pago por préstamos de terceros, los cuales han sido reexpresados a un tipo de cambio de S/. 18.287. El detalle de los mismos es el siguiente:

NOMBRE	VALOR USD	VALOR SUCRES
Ana Vaca de Hidalgo	20.000,00	365'740.000
Carlos Riofrío	100.000,00	1.828.700.000
Padre Cipriano	55.000,00	1.005'785.000
Caja de Ahorro	133,63	2'443.648
<b>TOTAL</b>	<b>175.133,63</b>	<b>3.202'668.648</b>

#### **17.-CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS**

Los valores adeudados a los accionistas son los siguientes:

NOMBRE	VALOR
Blanca Sierra	47'695.988
Félix Cerrasuolo	1'543.864
Chittinden Corporation	59'800.000
<b>Suman</b>	<b>109'039.852</b>

*Marcelo Félix Ribadeneira*  
*Doctor en Auditoria*

## **18.- PRESTAMOS HIPOTECARIOS**

Corresponde a dos obligaciones a Largo Plazo. La una contraida con El Banco del Tungurahua S.A. por US \$ 500.000 con vencimiento en el año 2004 y a un interés del 14,31% anual, y la segunda con la Corporación Financiera Nacional por US \$ 1'040.291 con vencimiento en el año 2.003, con vencimientos semestrales a partir de septiembre del año 2000 y a una tasa del 16,32% anual.

Estas obligaciones están reexpresadas a una cotización de S/. 18.287 por cada dólar.

Las obligaciones mencionadas están en proceso de renegociación para ser abonadas con CDR y reprogramar sus pagos.

## **19.- OTROS PRESTAMOS**

Corresponden a \$ 574.854,60 adeudados por compra de CDR al Dr. Plutarco Naranjo.

## **20.- PRESTAMOS ACCIONISTAS**

Los valores registrados en esta cuenta corresponde a los siguientes préstamos:

<b>NOMBRE</b>	<b>VALOR DOLARES</b>	<b>VALOR SUCRES</b>
María Cerrasuolo	320.635,00	5.863'452.245
Félix Cerrasuolo	112.702,00	2.060'981.474
Blanca Sierra	697.656,00	12.758'035.272
Chittinden Corporation	865.643,00	15.830'013.541
Prefectura Apostólica de Galápagos	92.198,00	1.686'024.826
<b>TOTAL</b>	<b>2'088.834,00</b>	<b>38.198'507.358</b>

Los valores en dólares han sido reexpresados a un tipo de cambio de S/. 18.287

*Marco Félix Ribadeneira*  
*Doctor en Auditoría*

## 21.- APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES

Esta cuenta tiene el siguiente detalle:

NOMBRE	VALOR
Cerrasuolo María	863'569.733
Cerrasuolo Félix	186'139.578
Chintenden Corp.	1.271'896.717
Sierra Blanca	1.474'503.272
	72'200.700
<b>TOTAL</b>	<b>3.868'310.000</b>

## 22.-RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO

La cuenta se compone de los siguientes movimientos:

Saldo al 1 de enero de 1999	324'965.759
Reexpresión Capital	265'000.000
Reexpresión Aportes Futuras Capitalizaciones <sup>(1)</sup>	2.050'204.300
Reexpresión Reserva por Revalorización Patrimonio	172'231.852
Transferencia de Reexpresión Monetaria	-3.819'526.971
<b>TOTAL</b>	<b>-1.007'125.060</b>

<sup>(1)</sup> En la reexpresión monetaria de esta cuenta se comete un error por cuanto se reexpresan S/. 3.863'310.000 con el índice del 53% sin considerar que dicho índice debía aplicarse solo al saldo inicial que era S/. 1.879'310.000 y la diferencia debía ajustarse con el índice que corresponde a cada mes de incremento de esta cuenta.

Si bien no existe ningún efecto en el Patrimonio ya que las cuentas que se afectan son Reexpresión Monetaria y Reserva por Revalorización del Patrimonio y al estar sobrevalorada la segunda y subvalorada la primera, al transferir el saldo existente de la cuenta Reexpresión Monetaria a la cuenta Reserva por Revalorización, la diferencia existente se anula, es conveniente que en enero del 2000 se proceda a regular las cuentas a efectos de evitar distorsiones en el momento de la aplicación de la Nec 17.

*Marcelo Félix Ribadeneira*

*Doctor en Auditoría*

### **23.- PERDIDAS ACUMULADAS**

El movimiento de esta cuenta durante 1999 es el siguiente:

Saldo a enero 1 de 1999	-1.134'575.384
Reexpresión Monetaria	-601'624.954
<b>TOTAL</b>	<b>-1.736'200.338</b>

### **24.- COSTOS DE SERVICIOS Y VENTAS**

Los costos mencionados se componen de las siguientes cuentas:

#### **COSTOS:**

Teléfono, Telex, Fax	219'839.839
Lavandería	34'604.477
Comestibles y Bebidas	662'836.625

#### **GASTOS:**

Habitaciones	729'160.381
Teléfono, Telex, Fax	-3.006
Comestibles y Bebidas	711'537.878
<b>TOTAL</b>	<b>2.357'976.194</b>

### **25.- SITUACION FISCAL**

La empresa no ha sido fiscalizada desde el inicio de sus operaciones y tal como se indica en la Nota h, la empresa se encuentra exonerada del pago de impuesto a la renta por un período de 10 años, contados a partir del inicio de sus operaciones, por lo cual, a pesar de haber obtenido una utilidad durante el período mayo diciembre de 1999, no registra ninguna provisión para pago de impuestos.

### **26.-EVENTOS SUBSECUENTES**

A la fecha de emisión del presente informe, no se han producido eventos que a criterio de la Administración de la Compañía puedan tener algún efecto en los estados financieros analizados.