

5 2807

**ADMIHOTEL CIA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

**ADMIHOTEL CIA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

**INDICE**

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

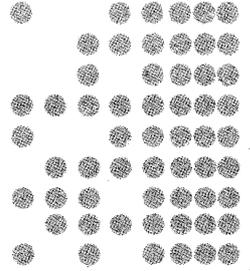
Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

US\$	-	Dólares estadounidenses
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad



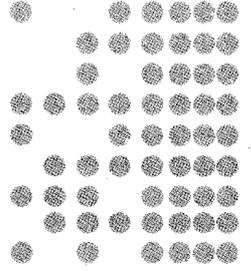
## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios de:

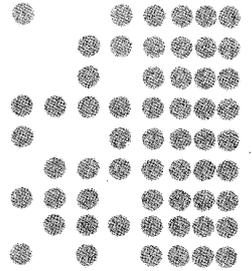
**ADMIHOTEL CIA. LTDA.**

5 de agosto del 2005

1. Hemos auditado el balance general adjunto de Admihotel Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2004, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Excepto por lo explicado en los párrafos 3 a 7 siguientes, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. 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 relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. La Compañía no ha celebrado Juntas Generales de Socios con posterioridad al 22 de febrero del 2000; por tanto, no pudimos completar nuestra revisión sobre las cuentas patrimoniales y conocer si el saldo del patrimonio de la Compañía que al 31 de diciembre del 2004 asciende al valor de US\$186.299 se halla afectado o, podría afectarse, por decisiones de los Socios.
4. No nos ha sido posible revisar documentación soporte e identificar ciertos bienes registrados en el rubro Activos fijos por un valor aproximado de US\$280.000. A la fecha de emisión de los estados financieros la Compañía no ha completado el proceso de identificación y obtención de la respectiva documentación soporte y, por lo tanto, no es posible establecer el monto de los ajustes adicionales requeridos, que podrían afectar el valor del Activo fijo, los resultados y el patrimonio de la Compañía al 31 de diciembre del 2004.



5. No hemos recibido respuesta a la solicitud de confirmación de saldos enviada al principal acreedor de la Compañía y cuyo saldo se registra en el rubro Pasivo a largo plazo. Además consideramos que los análisis de saldos y demás documentación puesta a nuestra disposición con relación al saldo de esta cuenta, que según libros la Compañía mantiene con este acreedor es insuficiente para permitirnos, en ausencia de la referida confirmación, determinar su razonabilidad o la falta de registro de transacciones que debieran incluirse en los estados financieros. El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2004 asciende a un total de US\$1.839.941.
6. Durante el ejercicio económico del 2004 la Compañía efectuó pagos al personal en compensación a sus labores por un valor aproximado de US\$300.000 sin observar ciertas disposiciones legales, lo que determina que existan contingencias tributarias y para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Los estados financieros adjuntos no incluyen las provisiones necesarias para cubrir las referidas contingencias. No nos fue posible estimar razonablemente el monto de los pasivos, con cargo a cuentas de resultados, omitidos en los estados financieros adjuntos.
7. En adición a lo señalado en el punto anterior, los estados financieros adjuntos no incluyen la provisión correspondiente al impuesto a la renta devengado en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2004. No fue posible estimar razonablemente el monto del pasivo relacionado con este asunto, con cargo a cuentas de resultados, omitido en los estados financieros adjuntos
8. Durante el año 2004 la Compañía registró con cargo a cuentas de resultados ciertos gastos incurridos el año anterior por un valor aproximado de US\$42.000. De acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los gastos deben registrarse en el período en el que se incurren. Debido a este asunto, los resultados del año y el patrimonio de los socios se encuentran subestimados y sobreestimados, respectivamente, en el referido valor.
9. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los ajustes, si los hubiere, que podrían haberse determinado de no haber mediado las limitaciones al alcance de nuestro trabajo descritas en los párrafos 3 a 7 anteriores y, el asunto mencionado en el párrafo 8, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Admihotel Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2004, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



10. La Compañía: i) toma la totalidad del crédito tributario originado en la compra de bienes y servicios destinados a las actividades del casino y bingo mecánico aún cuando estas actividades están bajo un régimen presuntivo del Impuesto al Valor Agregado y, ii) paga a las personas que han participado en el casino y bingo mecánico cuando éstas son favorecidas. La legislación vigente no establece específicamente si es posible tomar la totalidad del crédito tributario sobre el impuesto al valor agregado originado en la compra de bienes y servicios de actividades que están bajo un régimen presuntivo y si procede o no la retención de impuesto a la renta en los pagos efectuados a personas que han participado en el casino y bingo mecánico y, no tenemos conocimiento de la posición formal de las autoridades tributarias respecto a estos asuntos. En las circunstancias, no es posible en estos momentos establecer si corresponde contabilizar pasivos por eventuales créditos tributarios tomados en exceso o impuestos no retenidos.
11. La Compañía utiliza en el desarrollo de sus operaciones varios bienes que son propiedad de terceras personas. Hasta el 31 de diciembre del 2004 la Compañía no ha celebrado convenios con los propietarios de los bienes ni ha efectuado registros con cargo a cuentas de resultados relacionados con un canon de arrendamiento por el uso de los mismos.

*BcgBusiness Consulting Group*

No. de Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías: SC.RNAE-376



Jaime Tapia  
Socio  
No. de Licencia

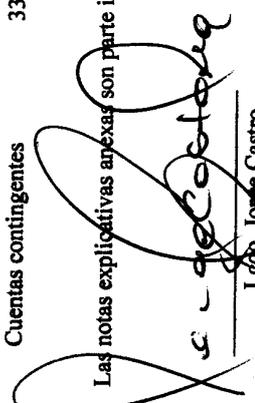
Profesional: 23506

ADMIHOTEL CIA. LTDA  
 BALANCE GENERAL  
 31 DE DICIEMBRE DEL 2004  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	2004	PASIVO Y PATRIMONIO	2004
Activo corriente		Pasivo corriente	
Disponibles	19.051	Obligaciones bancarias	3.822
Documentos y cuentas por cobrar		Cuentas por pagar	
Clientes	395.814	Proveedores	181.837
Anticipos a proveedores	168.624	Otras	9.662
Empleados	4.663		<u>191.499</u>
Impuestos retenidos	127.233		
Provisión para cuentas dudosas	696.334	Obligaciones fiscales	5.853
	(108.509)	Beneficios sociales	14.224
	<u>587.825</u>	Total pasivo corriente	<u>215.398</u>
Inventarios	22.720		
Gastos pagados por anticipado	35.874	Pasivo a largo plazo	1.839.941
Total activo corriente	<u>665.470</u>		
Propiedades, planta y equipo, neto	1.570.005	PATRIMONIO (Véase estado adjunto)	
Otros activos	6.163		
		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>2.241.638</u>
TOTAL ACTIVO	<u>2.241.638</u>		

Cuentas contingentes 33.000

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



Jorge Castro  
 Sr. Jorge Castro  
 Representante Legal

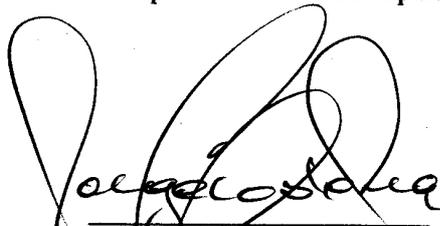


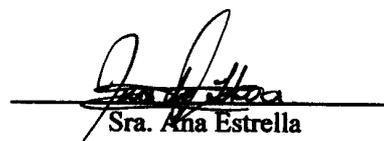
Ana Estrella  
 Sra. Ana Estrella  
 Contadora General

**ADMIHOTEL CIA. LTDA**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>2004</u>
Ventas netas	3.363.362
Costo de ventas	(2.339.124)
	<hr/>
Utilidad bruta	1.024.238
Gastos operativos	
De administración	(978.242)
De ventas	(50.377)
Financieros, neto	(1.503)
Otros ingresos y egresos, neto	(22.290)
	<hr/>
Pérdida neta del período	(28.174)

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

  
\_\_\_\_\_  
Lcdo. Jorge Castro  
Representante Legal

  
\_\_\_\_\_  
Sra. Ana Estrella  
Contadora General

ADMIHOTEL CIA. LTDA.  
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Reserva voluntaria	Reserva de capital	Resultados acumulados	Total
Saldo al 1 de enero del 2004	8.480	537	18.042	47.832	178.492	253.383
Pago del impuesto a la renta del año anterior	-	-	-	-	(38.910)	(38.910)
Pérdida neta del período	-	-	-	-	(28.174)	(28.174)
Saldo al 31 de diciembre del 2004	8.480	537	18.042	47.832	111.408	186.299

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



Ldo. Jorge Casto  
 Representante Legal

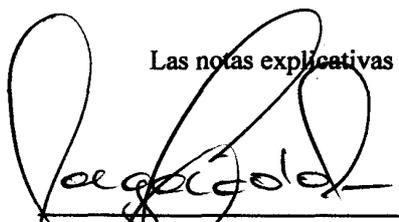


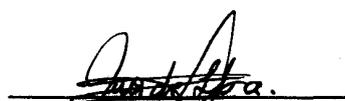
Sra. Ana Estrella  
 Contadora General

**ADMIHOTEL CIA. LTDA**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>2004</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>	
Pérdida neta del período	(28.174)
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo	
Provisión para cuentas dudosas	101.482
Depreciación	130.197
Amortización de otros activos	24.650
<b>Cambios en activos y pasivos</b>	
Documentos y cuentas por cobrar	(604.956)
Inventarios	13.500
Gastos pagados por anticipado	10.354
Cuentas por pagar	136.910
Pasivos acumulados	<u>122.566</u>
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de operación</b>	<b>(93.471)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión</b>	
Incremento de propiedades, planta y equipo, neto	<u>(339.688)</u>
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(339.688)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>	
Sobregiros Bancarios	3.822
Incremento de Pasivos a largo plazo	385.185
Pago del impuesto a la renta del año anterior	<u>(38.910)</u>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b>350.097</b>
<b>Disminución neta de efectivo</b>	<b>(83.062)</b>
Efectivo al inicio del año	<u>102.113</u>
<b>Efectivo al final del año</b>	<b><u>19.051</u></b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

  
 Lcdo. Jorge Castro  
 Representante Legal

  
 Sra. Ana Estrella  
 Contadora General

**ADMHOTEL CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

**NOTA 1 - OPERACIONES**

La Compañía fue constituida el 18 de mayo de 1994 con el objeto de dedicarse a la administración de hoteles, directamente o subcontratando con otras personas naturales o jurídicas. Adicionalmente, de conformidad con lo permitido en la Ley de Turismo y en el Reglamento General de Actividades Turísticas la Compañía opera un casino y un bingo mecánico.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES  
POLITICAS CONTABLES**

**a) Preparación de los estados financieros -**

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

**b) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos -**

Los ingresos son registrados con base en el principio de realización y los costos y gastos relacionados son registrados con base en su devengamiento.

**c) Inventarios -**

Los inventarios se presentan al costo histórico, calculado para alimentos y bebidas, suministros y materiales, utilizando el método promedio para la imputación de las salidas de dichos inventarios. El saldo del rubro no excede el valor de mercado de los inventarios.

La Administración no considera necesario crear una provisión para cubrir pérdidas por inventarios en mal estado o no aptos para su utilización o consumo.

**d) Activo fijo -**

El Activo fijo se muestra al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

**e) Otros activos -**

Los gastos incurridos con anterioridad a la puesta en marcha de las operaciones de la Compañía se muestran al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, menos la amortización acumulada, calculada a una tasa anual del 20%.

**f) Participación de los trabajadores en las utilidades -**

Debido a que la Compañía no tiene empleados en relación de dependencia directa no existe cargo por este concepto

**g) Impuesto a la renta -**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables. Para el ejercicio económico del 2004 dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. Esta decisión debe ser ratificada por la Junta General de Socios. De acuerdo con las referidas normas, si la reinversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del 2005, la Compañía debe cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes.

En el ejercicio económico del 2004 la Compañía calculó la provisión para impuesto de dicho año a la tasa del 25%; sin embargo, el cargo de dicha provisión se efectuó en el año 2005.

**h) Reserva de capital -**

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

El saldo acreedor de la Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Socios. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

**NOTA 3 - INVENTARIOS**

Composición:

	<u>Saldo al fin del año</u>
Alimentos y bebidas	4.606
Suministros	198
Materiales	17.916
	<hr/>
	22.720

**NOTA 4 - ACTIVO FIJO**

a) Composición:

(Continúa en la página siguiente)

**NOTA 4 – ACTIVO FIJO**  
(Continuación)

	Saldo al fin del año	Tasa anual de depreciación %
Adecuaciones e instalaciones	390.145	5 y 10
Maquinaria y equipo	461.091	10
Equipo de procesamiento de datos	84.669	33
Muebles y enseres	76.536	10
Vehículos	157.377	20
Menaje	69.058	10
	<hr/>	
	1.238.876	
Depreciación acumulada	(407.950)	
	<hr/>	
	830.926	
Construcciones en proceso	732.436	
Importaciones en tránsito	6.643	
	<hr/>	
	1.570.005	

b) Movimiento:

	<u>2004</u>
Saldo inicial al 1 de enero	1.360.514
Adiciones, neto	339.688
Depreciación del año	(130.197)
	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre	1.570.005

**NOTA 5 - RESUMEN DE GARANTIAS OTORGADAS**

Al 31 de diciembre del 2004 la Compañía mantiene las siguientes garantías, entregadas en su nombre, por el mayor socio de Admihotel Cía. Ltda.

- a) Garantía por el valor de US\$20.000 para respaldar el cumplimiento de las cláusulas contenidas en el contrato de Membresía celebrado entre Hoteles Best Western A.C. y Admihotel Cía. Ltda..

**NOTA 5 – RESUMEN DE GARANTIAS OTORGADAS**  
(Continuación)

- b) Garantía entregada a favor del Ministerio de Turismo por el valor de US\$10.000 y US\$3.000 en respaldo de las obligaciones y sanciones derivadas de la aplicación de la Ley de Turismo, en resguardo de los derechos de los usuarios y del Ministerio de Turismo.

**NOTA 6 - IMPUESTO A LA RENTA**

Situación fiscal

Los años 2002 a 2004 están sujetos a una posible revisión fiscal por parte de las autoridades tributarias.

Amortización de pérdidas fiscales acumuladas

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un año puede compensarse con las utilidades que se obtuvieren dentro de los cinco años siguientes, sin exceder en cada año del 25% de las utilidades obtenidas. Al cierre del año 2004 no existen pérdidas tributarias pendientes de amortizar.

**NOTA 7 - PROVISIONES**

Composición y movimiento:

	<u>Saldo al Inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldo al Final</u>
Año 2004				
Cuentas dudosas	7.027	101.482	-	108.509
Obligaciones fiscales	5.810	66.637	66.594	5.853
Beneficios sociales	13.695			14.224

**NOTA 8 - SALDOS Y TRANSACCIONES  
CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el año 2004 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a las compañías con accionistas comunes que tienen participación accionaria significativa o personas con capacidad para controlar o ejercer una influencia importante en la toma de decisiones financieras y operativas.

(Continúa en la página siguiente)

**NOTA 8 - SALDOS Y TRANSACCIONES  
CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**  
(Continuación)

	<u>Sr. Hugo Caicedo US\$</u>
Préstamos proporcionados a la Compañía (1)	618.553
Cancelaciones a los préstamos recibidos (1)	234.919

- (1) Durante el ejercicio económico del 2004, el Sr. Hugo Caicedo, socio con mayor participación dentro de la Compañía, proporcionó los recursos necesario para el incremento de las operaciones. Al 31 de diciembre del 2004 el saldo adeudado al Sr. Hugo Caicedo asciende al valor de US\$1.839.941, registrado en el rubro Pasivo a largo plazo.

Los saldos por pagar al Socio no devengan intereses y no tienen plazos definidos de pago.

**NOTA 9 - CAPITAL SOCIAL**

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2004 comprende 212.000 participaciones de valor nominal US\$0,04 cada una.

**NOTA 10 - RESERVA LEGAL**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

**NOTA 11 - MEMBRESIAS**

El 1 de enero del 2002 Hoteles Best Western A.C y Admihotel Cía. Ltda. celebraron un contrato de membresía mediante el cual la Compañía se convierte en miembro de Best Western México y obtiene una sublicencia para usar las marcas licenciadas, de acuerdo con el contrato antes referido, de la Cadena Best Western. Dicho contrato tiene vigencia hasta el 31 de diciembre del 2005.

**NOTA 12 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha de emisión de estos estados financieros (5 de agosto del 2005) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.