

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y accionistas de

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

1. He examinado el balance general adjunto de **GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.**, al 31 de diciembre del 2002, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a mi auditoría.
2. Ejecuté la revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planee y realice la auditoría de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable que si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen en base a pruebas selectivas de la evidencia que soportan las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Considero que la auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.
3. Como se indica en la nota 1, la Compañía prepara sus estados financieros y lleva sus registros de contabilidad de acuerdo con las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad en aquellos aspectos que no se oponen a, o no existen, disposiciones específicas en la legislación societaria y tributaria del Ecuador.
4. La compañía no ha provisionado las diferencias derivadas de la declaratoria de invalidez según resolución No 96-001 del Tribunal Distrital No 2 del 5 de diciembre del 2002, al convenio tributario por los valores predeterminados pagados de Impuesto a la Renta e Impuesto al Valor Agregado por los años 1996, 1997, 1998 de \$33,287.65 más los intereses tributarios, como se indica en la nota 14.
5. En mi opinión, excepto por lo mencionado en el párrafo anterior, el Balance General presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.**, al 31 de diciembre del 2002, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y flujo de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, promulgadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Atentamente,


Econ. Washington Aguirre García
SC-RNAE 128; CPA 20613

Guayaquil, septiembre 22 del 2003

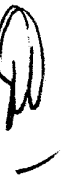
GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

		<u>2002</u>	<u>2001</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo		59,338.64	45,265.72
Inversiones Temporales	(Nota 3)	95,330.54	69,873.10
Cuentas por cobrar	(Nota 4)	314,516.75	221,801.96
Inventarios	(Nota 5)	234,456.42	248,011.18
Pagos anticipados	(Nota 6)	194,587.18	124,952.87
Total activos corrientes		898,229.53	709,904.83
 CUENTAS POR COBRAR A PARTES VINCULADAS	(Nota 7)	 51,045.27	 113,461.49
PROPIEDADES Y EQUIPOS	(Nota 8)	631,779.00	642,802.75
CARGOS DIFERIDOS	(Nota 9)	426,433.48	207,665.51
TOTAL DEL ACTIVO		<u>2,007,487.28</u>	<u>1,673,834.58</u>
 PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y documentos por pagar	(Nota 10)	297,970.90	158,194.93
Gastos acumulados por pagar	(Nota 11)	124,649.90	116,280.75
Total de pasivos corrientes		422,620.80	274,475.68
 PASIVO A LARGO PLAZO	(Nota 12)	 291,856.34	 115,538.56
TOTAL DEL PASIVO		<u>714,477.14</u>	<u>390,014.24</u>
 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Social	(Nota 13)	208.00	208.00
Aumento de capital		1,792.00	1,792.00
Reserva Legal		507.73	507.73
Reserva de capital	(Nota 14)	1,042,472.92	1,042,472.92
Utilidad (Pérdida) años anteriores		64,304.05	-
Utilidad del ejercicio		183,725.44	238,839.69
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1,293,010.14</u>	<u>1,283,820.34</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>2,007,487.28</u>	<u>1,673,834.58</u>

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
INGRESOS:		
Ventas Netas	3,420,535.61	2,917,999.84
Otras Rentas	17,350.28	15,652.42
TOTAL INGRESOS	<u>3,437,885.89</u>	<u>2,933,652.26</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Costo de Venta	-1,656,293.35	-1,436,221.63
Gastos de Administración y Ventas	-1,485,779.38	-1,120,733.97
TOTAL COSTOS Y GASTOS	<u>-3,142,072.73</u>	<u>-2,556,955.60</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTOS	295,813.16	376,696.66
15% Trabajadores	-44,371.99	-57,846.28
25% Impuesto a la renta	-67,715.73	-80,010.69
Utilidad Neta	<u>183,725.44</u>	<u>238,839.69</u>



GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	Capital Social	Aumento de Capital	Reservas	Reserva por Rev. del Patrim.	Reexpresión Monetaria	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre del 2000	208.00	-0-	507.73	-0-	-0-	1,042,472.92	269,524.24	1,312,712.89
Distribución							-269,524.24	-269,524.24
Aumento de capital		1,792.00						1,792.00
Utilidad 2001							238,839.69	238,839.69
Saldo al 31 de diciembre del 2001	208.00	1,792.00	507.73	-0-	-0-	1,042,472.92	238,839.69	1,283,820.34
Distribución							-174,535.64	-174,535.64
Utilidad año 2002							183,725.44	183,725.44
Saldo al 31 de diciembre del 2002	208.00	1,792.00	507.73	-0-	-0-	1,042,472.92	248,029.49	1,293,010.14

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
<u>Efectivo proveniente de actividades de operación</u>		
Utilidad	183,725.44	238,839.69
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciaciones	146,759.88	148,537.01
Disminución Utilidad ejercicios anteriores	-174,535.64	-269,524.24
<u>Cambios en activos y pasivos de operación:</u>		
Cuentas por cobrar	-92,714.79	-21,197.76
Inventarios	13,554.76	-39,481.53
Gastos anticipados	-69,634.31	-83,597.15
Cargos diferidos	-218,767.97	-14,424.37
Cuentas por pagar	139,775.97	5,774.85
Gastos acumulados	8,369.15	-58,087.81
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	-63,467.51	-93,161.31
<u>Efectivo utilizado por actividades de inversión:</u>		
Propiedades y equipos, neto	-135,736.13	-89,712.70
Inversiones temporales	-25,457.44	-14,845.02
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	-161,193.57	-104,557.72
<u>Efectivo provisto por actividades de financiamiento:</u>		
Cuentas por cobrar vinculadas	62,416.22	-13,979.27
Pasivos a largo plazo	176,317.78	48,424.44
Aumento de Capital	-	1,792.00
Efectivo provisto por actividades de financiamiento	238,734.00	36,237.17
 Efectivo y equivalentes de efectivo	 14,072.92	 -161,481.86
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	45,265.72	206,747.58
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	59,338.64	45,265.72



GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

1. OPERACIONES

Grand Hotel Guayaquil (la Compañía) se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 7 de enero de 1975, ante notario público.

El objeto principal de la compañía es dedicarse a la actividad hotelera además de realizar otras actividades mercantiles y civiles permitidas por la ley.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Bases de Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las normas ecuatorianas de contabilidad. Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son comparables con los estados financieros del ejercicio anterior, por este motivo, la compañía cuenta con y presenta en los estados financieros adjuntos la información comparativa del ejercicio anterior requerida por la NEC 1

b) Inventarios

Se registran bajo el sistema de costo histórico, según lo establecido la NEC 11

c) Propiedades y Equipos

Están registrados al costo de adquisición y convertido a dólares de acuerdo a lo establecido en la NEC 17. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Maquinarias y Equipos	10%
Muebles y equipos de oficina	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%

d) Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o destinado a absorber pérdidas incurridas.

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

(continuación)

e) Provisión por Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la Renta, se calcula mediante la tasa del impuesto (25%) aplicables a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devengan con base en el impuesto por pagar exigido.

f) Participación de los Trabajadores en la Utilidades

El 15% de la utilidad anual que la compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devengan, con base a las sumas por pagar exigibles.

3. INVERSIONES TEMPORALES

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Electroquil	6,220.40	6,220.40
Fondo Vision	24,342.91	28,050.53
Banco de Guayaquil	54,767.22	35,602.17
Bonos del Estado - Filanbanco	10,000.00	-
Total	95,330.54	69,873.10

4. CUENTAS POR COBRAR

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Clientes – huéspedes	215,045.17	159,703.65
Empleados	7,765.93	6,872.55
Grand Hotel Sula		500.97
C & J Turs	-	1,290.92
Curia Arquidiocesana	71,592.97	38,029.40
Cosmic Kaos S.A.	-	78.09
Depósitos Utilidades	12,590.86	11,267.86
Deudores Varios	7,611.08	4,147.78
Subtotal	314,606.01	221,891.22
Menos: provisión cuentas incobrables	-89.26	-89.26
Total	314,516.75	221,801.96

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

(continuación)

5. INVENTARIOS

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Bodega	221,860.16	240,693.49
Cocinas y Bares	12,596.26	7,317.69
Total	234,456.42	248,011.18

6. PAGOS ANTICIPADOS

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Contratistas	34,391.68	17,635.60
Publicidad	136,335.32	90,256.19
Seguros	3,141.62	2,177.95
Impuestos	20,718.55	14,883.13
Total	194,587.18	124,952.87

7. CUENTAS POR COBRAR PARTES VINCULADAS

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Peder Jacobson (accionista)	-	20,557.81
Camaronera Deli S.A.	10,029.10	10,029.16
Grand Hotel Sula	500.96	-
Inversiones Corpthor	-	61,344.97
C & J Turs	5,424.73	-
Komerpac	10,915.00	10,433.00
Galleta Pecosá S.A.	24,175.48	11,096.55
Total	51,045.27	113,461.49

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

(continuación)

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Mobiliario y Equipo	1,878,762.56	1,715,098.15
Vehículos	22,032.86	22,032.86
Menos: depreciación acumulada	-1,269,016.42	-1,094,328.26
TOTAL	631,779.00	642,802.75
Movimientos de Activo Fijo:		<u>US \$</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2002		642,802.75
Adiciones netas		135,736.13
Depreciación del año		-146,759.88
Saldo al 31 de diciembre del 2002		631,779.00

9. CARGOS DIFERIDOS

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Mejoras a la Propiedad:	597,607.48	344,905.01
Valor original	474,812.66	222,110.19
Valor reexpresado	122,794.82	122,794.82
Amortizaciones mejoras a la propiedad arrendada	-171,729.99	-137,239.50
Amortización costo	-96,189.31	-73,978.31
Depreciación por reexpresión	-75,540.68	-63,261.19
Varios	555.99	-
Total	426,433.48	207,665.51

10. CUENTAS POR PAGAR

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	<u>US \$</u>	<u>US\$</u>
Sr. Peder Jacobson	129,549.97	-
Proveedores	84,011.72	84,044.20
Impuestos por pagar	68,836.71	17,113.12
10% servicios empleados	-	20,028.62
IESS	5,942.57	4,150.77
Otros	10.57	77.47
Retenciones por pagar	9,619.36	32,780.75
Total	297,970.90	158,194.93

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

(continuación)

11. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Beneficios Sociales	99,676.03	85,728.52
Impuesto a la renta Cía	24,973.87	30,552.23
Total	124,649.90	116,280.75

12. PASIVOS A LARGO PLAZO

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Reserva Jubilación Patronal	166,550.00	95,160.00
Reserva para desahucio	-	2,658.90
Connors Jacobson Hoteles S.A.	25,306.34	17,719.66
Banco Bolivariano	50,000.00	-
Total	291,856.34	115,538.56

13. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado por la compañía al 31 de diciembre del año 2002 esta dividido en 5.200 acciones ordinarias y nominativas de \$0.04 cada una.

14. SITUACION FISCAL

Las autoridades fiscales han revisado las declaraciones de impuesto a la renta hasta el 31 de diciembre de 1995, no existen glosas pendientes como resultado de estas revisiones.

El 21 de diciembre de 1995, al tenor de los Arts. 93 y 96 del Código Tributario y en concordancia con el Art. 26 de la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía firmó un convenio Tributario con la Subsecretaria Regional de Finanzas y Crédito Público del Litoral, en representación del Director General de Rentas, en los siguientes términos: