

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 2003, 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. La empresa no ha provisionado el valor de \$221,297.00 correspondiente al calculo por Jubilación Patronal constituido al 31 de diciembre del 2003 como se indica en la nota 12.
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 2003, 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, mayo 11 del 2004

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

		<u>2003</u>	<u>2002</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo		248.97	59,338.64
Inversiones Temporales	(Nota 3)	75,108.95	95,330.54
Cuentas por cobrar	(Nota 4)	450,741.59	314,516.75
Inventarios	(Nota 5)	229,185.25	234,456.42
Pagos anticipados	(Nota 6)	196,153.57	194,587.18
Total activos corrientes		951,438.33	898,229.53
 CUENTAS POR COBRAR A PARTES VINCULADAS	(Nota 7)	55,557.49	51,045.27
PROPIEDADES Y EQUIPOS	(Nota 8)	592,254.77	631,779.00
CARGOS DIFERIDOS	(Nota 9)	512,318.47	426,433.48
TOTAL DEL ACTIVO		<u>2,111,569.06</u>	<u>2,007,487.28</u>
 PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y documentos por pagar	(Nota 10)	312,944.49	297,970.90
Gastos acumulados por pagar	(Nota 11)	49,807.25	124,649.90
Total de pasivos corrientes		362,751.74	422,620.80
 PASIVO A LARGO PLAZO	(Nota 12)	326,020.44	291,856.34
TOTAL DEL PASIVO		<u>688,772.18</u>	<u>714,477.14</u>
 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Social	(Nota 13)	2,000.00	208.00
Aumento de capital		-	1,792.00
Reserva Legal		507.73	507.73
Reserva de capital	(Nota 14)	1,041,371.28	1,042,472.92
Utilidad (Pérdida) años anteriores		222,019.49	64,304.05
Utilidad del ejercicio		156,898.38	183,725.44
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1,422,796.88</u>	<u>1,293,010.14</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>2,111,569.06</u>	<u>2,007,487.28</u>

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

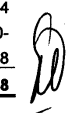
GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
INGRESOS:		
Ventas Netas	3,475,451.94	3,420,535.61
Otras Rentas	16,336.82	17,350.28
TOTAL INGRESOS	<u>3,491,788.76</u>	<u>3,437,885.89</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Costo de Venta	-1,820,220.53	-1,656,293.35
Gastos de Administración y Ventas	-1,514,669.85	-1,485,779.38
TOTAL COSTOS Y GASTOS	<u>-3,334,890.38</u>	<u>-3,142,072.73</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTOS	156,898.38	295,813.16
15% Trabajadores	-23,534.76	-44,371.99
25% Impuesto a la renta	-38,829.51	-67,715.73
Utilidad Neta	<u>94,534.11</u>	<u>183,725.44</u>



GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Capital Social	Aumento de Capital	Reservas	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre del 2000	208.00	-0-	507.73	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	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	1,042,472.92	248,029.49	1,293,010.14
Distribución					-26,010.00	-26,010.00
Ajustes				-1,101.64		-1,101.64
Aumento de capital	1,792.00	-1,792.00				-0-
Utilidad del ejercicio					156,898.38	156,898.38
Saldo al 31 de diciembre del 2003	2,000.00	-0-	507.73	1,041,371.28	378,917.87	1,422,796.88



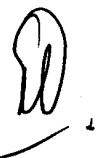
GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<u>Efectivo proveniente de actividades de operación</u>		
Utilidad	156,898.38	183,725.44
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciaciones	143,500.00	146,759.88
Disminución y/o ajustes años anteriores	-27,111.64	-174,535.64
<u>Cambios en activos y pasivos de operación:</u>		
Cuentas por cobrar	-136,224.84	-92,714.79
Inventarios	5,271.17	13,554.76
Gastos anticipados	-1,566.39	-69,634.31
Cargos diferidos	-85,884.99	-218,767.97
Cuentas por pagar	14,973.59	139,775.97
Gastos acumulados	-74,842.65	8,369.15
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	-4,987.37	-63,467.51
<u>Efectivo utilizado por actividades de inversión:</u>		
Propiedades y equipos, neto	-103,975.77	-135,736.13
Inversiones temporales	20,221.59	-25,457.44
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	-83,754.18	-161,193.57
<u>Efectivo provisto por actividades de financiamiento:</u>		
Cuentas por cobrar vinculadas	-4,512.22	62,416.22
Pasivos a largo plazo	34,164.10	176,317.78
Aumento de Capital	-	-
Efectivo provisto por actividades de financiamiento	29,651.88	238,734.00
 Efectivo y equivalentes de efectivo	 -59,089.67	 14,072.92
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	59,338.64	45,265.72
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	248.97	59,338.64



GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

1. OPERACIONES

Grand Hotel Guayaquil (la Compañía) se constituyo 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 2003

(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.

g) Derechos de Autor

La compañía cumple con las disposiciones establecidas, cumpliendo con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

3. INVERSIONES TEMPORALES

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Electroquil	6,220.40	6,220.40
Fondo Visión (1)	20,675.46	24,342.91
Banco Bolivariano	9,603.76	-
Banco de Guayaquil	33,609.33	54,767.22
Bonos del Estado – Filanbanco	5,000.00	10,000.00
Total	<u>75,108.95</u>	<u>95,330.54</u>

(1) Visión Inc., numero de acciones 21.825442, valor de cada acción 947.310000.

(2) Banco Bolivariano certificado de deposito a plazo No 0001DPV054097-1 a 62 días plazo con una tasa nominal del 5.28%

(3) Banco de Guayaquil Fondo Caudal 1.- unidades 29,901.9671 valor 0.412052 al 52.33% de interés fijo y 2.- unidades 51,663.7651 valor 0.412052 al 90.41%

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

(continuación)

4. CUENTAS POR COBRAR

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Clientes – huéspedes	279,883.08	215,045.17
Empleados	9,446.59	7,765.93
Curia Arquidiocesana	135,885.26	71,592.97
Depósitos Utilidades	12,725.86	12,590.86
Deudores Varios	15,763.39	7,611.08
Subtotal	453,704.18	314,606.01
Menos: provisión cuentas incobrables	-2,962.59	-89.26
Total	450,741.59	314,516.75

5. INVENTARIOS

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Bodega	219,000.00	221,860.16
Cocinas y Bares	10,185.25	12,596.26
Total	229,185.25	234,456.42

6. PAGOS ANTICIPADOS

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Contratistas	4,111.30	34,391.68
Publicidad	171,694.97	136,335.32
Seguros	3,261.54	3,141.62
Impuestos	17,085.76	20,718.55
Total	196,153.57	194,587.18

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

(continuación)

7. CUENTAS POR COBRAR PARTES VINCULADAS

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Camaronera Deli S.A.	10,029.16	10,029.10
Grand Hotel Sula	500.97	500.96
Cosmic Kaos S.A.	500.00	-
C & J Turs	6,752.63	5,424.73
Komerpac	13,962.09	10,915.00
Galleta Pecos S.A.	23,812.64	24,175.48
Total	55,557.49	51,045.27

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Mobiliario y Equipo	1,984,454.04	1,878,762.56
Vehículos	22,032.86	22,032.86
Menos: depreciación acumulada	-1,414,232.13	-1,269,016.42
TOTAL	592,254.77	631,779.00

Movimientos de Activo Fijo:

	<u>US\$</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2003	631,779.00
Adiciones netas	103,975.77
Depreciación del año	-143,500.00
Saldo al 31 de diciembre del 2003	592,254.77

9. CARGOS DIFERIDOS

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Mejoras a la Propiedad:	743,968.11	597,607.48
Valor original	621,173.29	474,812.66
Valor reexpresado	122,794.82	122,794.82
Amortizaciones mejoras a la propiedad arrendada	-231,649.64	-171,729.99
Amortización costo	-143,829.47	-96,189.31
Depreciación por reexpresión	-87,820.17	-75,540.68
Varios	-	555.99
Total	512,318.47	426,433.48

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

(continuación)

10. CUENTAS POR PAGAR

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	<u>US \$</u>	<u>US\$</u>
Sr. Peder Jacobson	175,846.67	129,549.97
Proveedores	73,020.80	84,011.72
Impuestos por pagar	19,847.33	68,836.71
10% servicios empleados	24,778.42	-
IESS	8,875.92	5,942.57
Otros	39.96	10.57
Retenciones por pagar	10,535.39	9,619.36
Total	312,944.49	297,970.90

11. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Beneficios Sociales	49,807.25	99,676.03
Impuesto a la renta Cía	-	24,973.87
Total	49,807.25	124,649.90

12. PASIVOS A LARGO PLAZO

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Reserva Jubilación Patronal (1)	225,823.27	166,550.00
Connors Jacobson Hoteles S.A.	50,197.17	25,306.34
Banco Bolivariano (2)	50,000.00	50,000.00
Total	326,020.44	291,856.34

(1) La Jubilación Patronal realizada por un consultor independiente de acuerdo a los parámetros establecidos en los art 219 al 22 del Código de Trabajo determino un valor de \$447,120 a constituirse al 31 de diciembre del 2003. La empresa no ha provisionado el valor de \$221,297. Los administradores de la empresa han planificado la actualización de la provisión a un plazo de 3 años.

(2) Corresponde a pagare a la orden con interés fijo del 12%.

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

(continuación)

13. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado por la compañía al 31 de diciembre del año 2003 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:

Impuesto a la Renta, predeterminado, a pagarse en los años 1996, 1997 y 1998

Monto Total: S/ 892'137.554

Forma de Pago: 9 cuotas de S/. 99'170.836

En Marzo 31 – Julio 31 y Octubre 31 de 1996, 1997 y 1998

Impuesto al Valor Agregado (IVA), predeterminado, a pagarse en los años 1996, 1997 y 1998

Monto Total: S/. 3.013378.527

Forma de Pago: 36 cuotas de S/. 83'710.513

De Enero a Diciembre de 1996, 1997 y 1998

La Compañía ha pagado regular y totalmente las cuotas establecidas en el Convenio Tributario hasta la correspondiente a Octubre de 1998, por concepto de impuesto a la renta y hasta diciembre de 1999, las cuotas correspondientes al Impuesto al Valor Agregado.

Según Resolución No. 02457 del 20 de Mayo de 1996, el Director General de Rentas encargado, resuelve declarar inválido el Convenio Tributario arriba mencionado.

El Representante Legal de la Compañía impugna la Resolución No. 02457 el 17 de Junio de 1996. El juicio de impugnación se tramita en el Tribunal Distrital de lo Fiscal No. 2 con sede en Guayaquil.

El 1 de Agosto del 2001 el Tribunal Distrital de lo Fiscal No. 2, da por nulitudo el convenio tributario firmado el 21 de diciembre de 1995; la Compañía presenta un recurso de casación el 23 de Agosto del 2001 ante el mismo tribunal Distrital. El 5 de diciembre del 2002 según resolución No. 96-2001 el Tribuna Distrital No. 2 rechaza el recurso interpuesto y se confirma la sentencia dictada el 1 de agosto del 2001. De mantenerse está resolución las diferencias entre los valores pagados por el convenio y las declaraciones presentadas por la Compañía son:

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

(continuación)

- Por concepto de Impuesto a la Renta :

Años	Valor Declaración	Pagado por Convenio	Diferencia	Dólares
1996	222,885,747	297,512,508	-74,626,761	-2,985.07
1997	303,290,792	297,512,508	5,778,284	231.13
1998	559,335,130	297,512,508	261,822,622	10,472.90
	<u>1,085,511,669</u>	<u>892,537,524</u>	<u>192,974,145</u>	<u>7,718.97</u>

Por concepto del Impuesto al Valor Agregado:

	Valor Declaración	Pagado por Convenio	Diferencia	Dólares
1996	941,135,283	1,004,526,156	-63,390,873	-2,535.63
1997	1,177,635,194	1,004,526,156	173,109,038	6,924.36
1998	1,534,024,994	1,004,526,156	529,498,838	21,179.95
	<u>3,652,795,471</u>	<u>3,013,578,468</u>	<u>639,217,003</u>	<u>25,568.68</u>

La compañía no ha provisionado la diferencia de impuestos por \$ 33,287.65 y los intereses tributarios que causara el pago de dichas diferencias.

15. RESERVA DE CAPITAL

La NEC 17 establece que los ajustes por inflación y corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital, Reservas y Aportes para Futuras Capitalizaciones deben cargarse inicialmente a la cuenta Reserva por Revaloración del Patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta Reexpresión Monetaria, a la cuenta Reserva de Capital

16. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2003 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un significado sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.