

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 2004, 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 empresa no ha provisionado el valor de \$172,848.73 correspondiente al calculo por Jubilación Patronal constituido al 31 de diciembre del 2004 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 2004, 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 20013

Guayaquil, abril 27 del 2005

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

		<u>2004</u>	<u>2003</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo		83,243.07	248.97
Inversiones Temporales	(Nota 3)	75,798.11	75,108.95
Cuentas por cobrar	(Nota 4)	554,211.43	450,741.59
Inventarios	(Nota 5)	241,290.53	229,185.25
Pagos anticipados	(Nota 6)	62,337.96	196,153.57
Total activos corrientes		1,016,881.10	951,438.33
CUENTAS POR COBRAR A PARTES VINCULADAS	(Nota 7)	69,927.61	55,557.49
PROPIEDADES Y EQUIPOS	(Nota 8)	574,993.80	592,254.77
CARGOS DIFERIDOS	(Nota 9)	596,832.39	512,318.47
TOTAL DEL ACTIVO		<u>2,258,634.90</u>	<u>2,111,569.06</u>
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y documentos por pagar	(Nota 10)	303,077.98	312,944.49
Gastos acumulados por pagar	(Nota 11)	97,509.18	49,807.25
Total de pasivos corrientes		400,587.16	362,751.74
PASIVO A LARGO PLAZO	(Nota 12)	368,167.54	326,020.44
TOTAL DEL PASIVO		<u>768,754.70</u>	<u>688,772.18</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Social	(Nota 13)	2,000.00	2,000.00
Aumento de capital		-	-
Reserva Legal		507.73	507.73
Reserva de capital	(Nota 14)	1,041,371.28	1,041,371.28
Utilidad (Pérdida) años anteriores		305,647.42	222,019.49
Utilidad del ejercicio		140,353.77	156,898.38
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1,489,880.20</u>	<u>1,422,796.88</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>2,258,634.90</u>	<u>2,111,569.06</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 2004
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
INGRESOS:		
Ventas Netas	3,945,778.81	3,475,451.94
Otras Rentas	2,564.18	16,336.82
TOTAL INGRESOS	<u>3,948,342.99</u>	<u>3,491,788.76</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Costo de Venta	-1,812,989.98	-1,820,220.53
Gastos de Administración y Ventas	-1,904,940.28	-1,514,669.85
TOTAL COSTOS Y GASTOS	<u>-3,717,930.26</u>	<u>-3,334,890.38</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTOS	230,412.73	156,898.38
15% Trabajadores	-34,561.91	-23,534.76
Utilidad Gravable	<u>195,850.82</u>	<u>133,363.62</u>
25% Impuesto a la Renta	-55,497.05	-38,829.51
UTILIDAD NETA	<u>140,353.77</u>	<u>94,534.11</u>

Nota: Para efectos del cálculo del Impuesto a la renta por el año 2004 se incluyo como gastos no deducibles la suma de US\$ 26,137.40

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
(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 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
Saldos al 31 de diciembre del 2003	2,000.00	-0-	507.73	1,041,371.28	378,917.87	1,422,796.88
Distribución					-69,434.78	-69,434.78
Alcance IR 2003					-3,835.67	-3,835.67
Utilidad del ejercicio					140,353.77	140,353.77
Saldos al 31 de diciembre del 2004	2,000.00	-0-	507.73	1,041,371.28	446,001.19	1,489,880.20



GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<u>Efectivo proveniente de actividades de operación</u>		
Utilidad	140,353.77	156,898.38
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciaciones	139,821.61	143,500.00
Disminución y/o ajustes años anteriores	-	-27,111.64
<u>Cambios en activos y pasivos de operación:</u>		
Cuentas por cobrar	-103,469.84	-136,224.84
Inventarios	-12,105.28	5,271.17
Gastos anticipados	133,815.61	-1,566.39
Cargos diferidos	-84,513.92	-85,884.99
Cuentas por pagar	-9,866.51	14,973.59
Gastos acumulados	-25,568.52	-74,842.65
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>178,466.92</u>	<u>-4,987.37</u>
<u>Efectivo utilizado por actividades de inversión:</u>		
Propiedades y equipos, neto	-122,560.63	-103,975.77
Inversiones temporales	-689.17	20,221.59
Efectivo neto utilizado por actividades de Inversión	<u>-123,249.80</u>	<u>-83,754.18</u>
<u>Efectivo provisto por actividades de financiamiento:</u>		
Cuentas por cobrar vinculadas	-14,370.12	-4,512.22
Pasivos a largo plazo	42,147.10	34,164.10
Efectivo provisto por actividades de financiamiento	<u>27,776.98</u>	<u>29,651.88</u>
 Efectivo y equivalentes de efectivo	 82,994.10	 -59,089.67
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	248.97	59,338.64
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>83,243.07</u>	<u>248.97</u>

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

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 2004

(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>2004</u>	<u>2003</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Electroquil	6,220.40	6,220.40
Fondo Visión	5,887.89	20,675.46
Banco Bolivariano (1)	10,076.91	9,603.76
Banco de Guayaquil (2)	53,612.91	33,609.33
Bonos del Estado – Filanbanco	-	5,000.00
Total	75,798.11	75,108.95

(1) Banco Bolivariano certificado de deposito a plazo No 0001DPV060176-3 a 91 días plazo con una tasa nominal del 3.75%

(2) Banco de Guayaquil Fondo Caudal 1.- unidades 62,313.3474 valor 0.427242 al 72.35% de interés fijo y 2.- unidades 63,172.7084 valor 0.427242 al 73.34%

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(continuación)

4. CUENTAS POR COBRAR

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Clientes – huéspedes	386,759.51	279,883.08
Empleados	-	9,446.59
Curia Arquidiocesana	174,282.08	135,885.26
Depósitos Utilidades	12,900.86	12,725.86
Deudores Varios	331.57	15,763.39
Subtotal	574,274.02	453,704.18
Menos: provisión cuentas incobrables	-20,062.59	-2,962.59
Total	554,211.43	450,741.59

5. INVENTARIOS

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Bodega	230,630.84	219,000.00
Cocinas y Bares	10,659.69	10,185.25
Total	241,290.53	229,185.25

6. PAGOS ANTICIPADOS

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Contratistas	3,604.22	4,111.30
Publicidad	31,805.68	171,694.97
Seguros	3,503.08	3,261.54
Impuestos	23,424.98	17,085.76
Total	62,337.96	196,153.57

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(continuación)

7. CUENTAS POR COBRAR PARTES VINCULADAS

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Camaronera Deli S.A.	10,029.16	10,029.16
Grand Hotel Sula	-	500.97
Cosmic Kaos S.A.	500.00	500.00
C & J Turs	5,505.03	6,752.63
Komerpac	14,964.69	13,962.09
Galleta Pecos S.A.	29,624.72	23,812.64
Empleados	9,304.01	-
Total	69,927.61	55,557.49

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Mobiliario y Equipo	2,107,014.68	1,984,454.04
Vehículos	22,032.86	22,032.86
Menos: depreciación acumulada	-1,554,053.74	-1,414,232.13
TOTAL	574,993.80	592,254.77

Movimientos de Activo Fijo:

	<u>US \$</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2004	592,254.77
Adiciones netas	122,560.64
Depreciación del año	-139,821.61
Saldo al 31 de diciembre del 2004	574,993.80

9. CARGOS DIFERIDOS

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Mejoras a la Propiedad:	901,431.16	743,968.11
Valor original	778,636.34	621,173.29
Valor reexpresado	122,794.82	122,794.82
Amortizaciones mejoras a la propiedad arrendada	-304,598.77	-231,649.64
Amortización costo	-206,020.70	-143,829.47
Depreciación por reexpresión	-98,578.07	-87,820.17
Varios	-	-
Total	596,832.39	512,318.47

GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(continuación)

10. CUENTAS POR PAGAR

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	<u>US \$</u>	<u>US \$</u>
Sr. Peder Jacobson	107,000.00	175,846.67
Proveedores	89,368.04	73,020.80
Impuestos por pagar	63,630.06	19,847.33
10% servicios empleados	28,775.09	24,778.42
IESS	7,215.15	8,875.92
Otros	19,44	39,96
Retenciones por pagar	7,070.20	10,535.39
Total	303,077.98	312,944.49

11. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Beneficios Sociales	97,509.18	49,807.25
Impuesto a la renta Cía		-
Total	97,509.18	49,807.25

12. PASIVOS A LARGO PLAZO

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Reserva Jubilación Patronal (1)	271,839.27	225,823.27
Connors Jacobson Hoteles S.A.	76,328.27	50,197.17
Banco Bolivariano (2)	20,000.00	50,000.00
Total	368,167.54	326,020.44

(1) L a 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 \$444,688 a constituirse al 31 de diciembre del 2003. La empresa no ha provisionado el valor de \$172,848.73. Los administradores de la empresa han planificado la actualización de la provisión a un plazo de 2 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 2004
(continuación)

13. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado por la compañía al 31 de diciembre del año 2004 esta dividido en 2.000 acciones ordinarias y nominativas de \$1.00 cada una.

14. 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

15. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2004 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.