



Hansen-Holm & Co.

*Firma Miembro de
Morison International*

75

HOTEL COLON INTERNACIONAL C.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2003 y 2002

En conjunto con el informe de los Auditores Independientes



Hansen-Holm & Co.

Firma Miembro de
Morison International

Av. 9 de Octubre 109 y Malecón
Edificio Santistevan, piso 4
Telf.: (593-4) 2511076 /7
Fax: (593-4) 2511983 Ext. 105
P.O. Box: 09-01-9361
Guayaquil, Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de
Hotel Colón Internacional C.A.

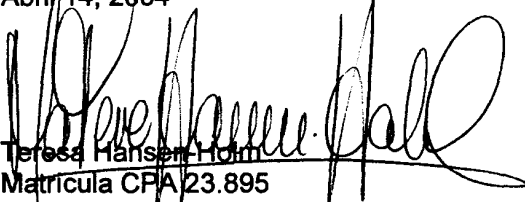
Hemos auditado los balances generales adjuntos de Hotel Colón Internacional C.A. al 31 de diciembre del 2003 y 2002, y los correspondientes estados de resultados, patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

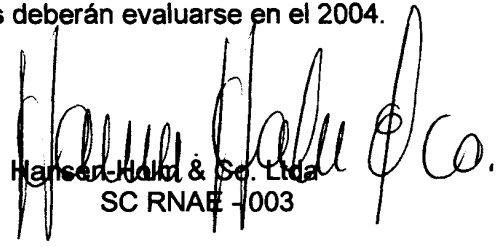
Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, 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 importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Hotel Colón Internacional C.A. al 31 de diciembre del 2003 y 2002, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

El proceso de reestructuración de la administración operativa del hotel se inició en enero del 2003 a cargo de Hilton International, cuyos resultados deberán evaluarse en el 2004.

Quito, Ecuador
Abril 14, 2004


Teresa Hansen-Holm
Matricula CPA 23.895


Hansen-Holm & Co. Ltda.
SC RNAE -003

HOTEL COLON INTERNACIONAL C.A.

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Caja y bancos		392,836	183,592
Inversiones temporales		0	1,153,339
Clientes – neto	3	550,543	682,307
Compañías relacionadas	4	0	263,038
Otras cuentas por cobrar		359,874	326,540
Inventarios	5	241,313	293,411
Gastos pagados por anticipado		221,403	79,279
Total activo corriente		<u>1,765,969</u>	<u>2,981,506</u>
Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo - neto	6	9,347,509	9,806,067
Compañías relacionadas	4	3,720,032	2,462,423
Inversiones permanentes	7	23,998,563	23,548,785
Activos de operación		278,593	261,173
Cargos diferidos y otros -neto		<u>121,902</u>	<u>167,212</u>
Total activos		<u>39,232,569</u>	<u>39,227,166</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Préstamos y sobregiros bancarios	8	2,794,000	1,721,346
Porción corriente de préstamos y obligaciones	9	2,562,701	3,105,756
Proveedores y otras cuentas por pagar		632,838	860,466
Compañías relacionadas	4	1,361,615	85,795
Pasivos acumulados		<u>193,607</u>	<u>196,177</u>
Total pasivo corriente		<u>7,544,761</u>	<u>5,969,540</u>
Préstamos y obligaciones a largo plazo	9	300,000	2,181,752
Provisión jubilación patronal	11	370,566	393,862
Otros		26,190	
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	12	24,510,000	24,419,000
Reserva de capital		6,893,383	6,893,383
Pérdidas acumuladas		<u>(412,332)</u>	<u>(630,371)</u>
Total patrimonio		<u>30,991,051</u>	<u>30,682,012</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>39,232,569</u>	<u>39,227,166</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

HOTEL COLON INTERNACIONAL C.A.
ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<u>Ingresos</u>		
Habitaciones	3,721,824	3,474,293
Alimentos y bebidas	3,569,166	3,485,517
Otros	<u>1,146,415</u>	<u>1,149,494</u>
Total ingresos	8,437,405	8,109,304
<u>Costos y gastos</u>		
Costo de ventas	4,668,495	4,653,973
Gastos de ventas	440,241	477,365
Gastos de administración	2,810,817	2,745,384
Depreciaciones y amortizaciones	<u>756,437</u>	<u>890,340</u>
Total costos y gastos	8,675,990	8,767,062
Pérdida operacional	(238,585)	(657,758)
Gastos financieros	657,437	654,658
Ingresos por arriendos	266,925	306,068
Otros ingresos	<u>847,136</u>	<u>375,978</u>
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	<u>218,039</u>	<u>(630,370)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

HOTEL COLON INTERNACIONAL C.A.
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Aportes futura capitalización	Pérdidas acumulada	Total
Saldos diciembre 31, 2001	22,209,958	132,634	8,090,911		267,092	30,700,595
Apropiación reserva legal		26,709			(26,709)	0
Capital suscrito pagado por incremento año 2001	565,042					565,042
Aportes futura capitalización				235,000		235,000
Aumento de capital social	1,735,000	(159,343)	(1,100,274)	(235,000)	(240,383)	0
Ajuste VPP Magnetocorp S.A. en el 2002			(97,254)			(97,254)
Capital suscrito y no pagado incremento año 2002	(91,000)					(91,000)
Pérdida neta del ejercicio					(630,371)	(630,371)
Saldos diciembre 31, 2002	24,419,000	0	6,893,383	0	(630,371)	30,682,012
Capital suscrito pagado por incremento año 2002	91,000					91,000
Utilidad neta del ejercicio					218,039	218,039
Saldos diciembre 31, 2003	24,510,000	0	6,893,383	0	(412,332)	30,991,051

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

HOTEL COLON INTERNACIONAL C.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad (pérdida) del ejercicio	218,039	(630,371)
Ajustes para reconciliar la utilidad (pérdida) neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	729,321	846,637
Provisión cuentas incobrables	3,741	6,127
Provisión beneficios sociales	40,341	7,745
Provisión jubilación patronal	130,362	127,190
Provisión intereses	153,266	62,643
Provisión por honorarios de Hilton Ecuador Inc.	110,631	85,795
Amortización cargos diferidos	27,116	43,703
Bonificación directorio	0	15,498
Utilidad venta de activo fijo	0	(21,183)
Ingresos arriendos e intereses	(341,595)	(477,380)
Neto VPP resultados relacionadas	(450,227)	3,200
<u>Cambios netos en activos y pasivos:</u>		
Cuentas por cobrar comerciales	94,688	10,969
Inventarios	52,098	(15,619)
Gastos pagados por anticipado y otros activos	(140,901)	142,010
Cuentas por pagar comerciales	(551,272)	242,397
Otras cuentas por pagar	0	2,523
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>75,608</u>	<u>38,849</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Efectivo pagado por adquisición de propiedad planta y equipo	(270,763)	(357,209)
Efectivo neto recibido por inversiones	0	1,125,232
Efectivo pagado en adquisición activos de operación	0	(103,078)
Efectivo neto utilizado (provisto) por actividades de inversión	<u>(270,763)</u>	<u>664,945</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Pago de dividendos	0	(49,034)
Préstamos y sobregiros bancarios neto	(839,940)	(687,110)
Aportes capitalizados	91,000	709,042
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(748,940)</u>	<u>(27,102)</u>
(Disminución) aumento neto efectivo	(944,095)	676,692
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	1,336,931	660,239
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	392,836	1,336,931

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

HOTEL COLON INTERNACIONAL C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002

(Expresado en dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía Hotel Colón Internacional C.A. fue constituida en la ciudad de Quito el 11 de junio de 1965, y tiene por objeto dedicarse a la actividad hotelera y turística.

En diciembre de 1995, la Compañía suscribió un contrato de servicios de administración con Hilton International, mediante el cual recibe servicios de administración a efectos de que el Hotel opere bajo los estándares de calidad que Hilton mantiene a nivel mundial. Este convenio tiene una duración de 10 años contados desde el 1 de marzo de 1997.

Como resultado de la recesión económica producida en los últimos años, debido principalmente al deterioro de la capacidad productiva de los sectores económicos del país, el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización de la economía fijando como moneda en curso legal en el país el dólar de Estados Unidos de América. Consecuentemente, a partir del 1 de abril del 2000, la contabilidad registra las transacciones en dólares de E.U.A..

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Bases de Presentación

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las NEC están basadas en algunas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y se espera que en un futuro todas las NIC sean adoptadas; hasta entonces, para ciertos aspectos no cubiertos por las NEC, las NIC proveen lineamientos a ser considerados por las NEC.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

Cuentas por Cobrar

La compañía realiza permanentemente evaluaciones de la provisión para ciertas cuentas de difícil recuperación. La Administración cree que la provisión con que se cuenta es adecuada para cubrir pérdidas probables.

Inventarios

Los inventarios se encuentran valuados al costo de adquisición, que no excede a los valores de mercado.

Propiedad, Instalaciones, Mobiliario y Equipo

La propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo se presentan al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares estadounidenses de acuerdo a lo establecido en la NEC No. 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada. Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta. En el caso de edificios e instalaciones la vida útil estimada ha sido establecida por ingenieros civiles independientes. A continuación se indican las tasas de depreciación aplicadas por la compañía:

Edificios	30 años
Instalaciones	15 años
Mobiliario	10 años
Maquinaria y equipo de computación	10 - 3 años
Vehículos	5 años

Inversiones Permanentes

Las inversiones se presenta a su costo de adquisición ajustado de acuerdo a lo que estipula la NEC No. 20.

Cargos diferidos y otros

Corresponden principalmente a activos de operación y gastos preoperativos, los cuales se amortizan en línea recta en cinco años.

Jubilación Patronal y Desahucio

La provisión por jubilación patronal es registrada en resultados del año, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente y el desahucio es registrado en los resultados del año en que se pagan.

Reconocimiento de Ingresos

La Compañía reconoce los ingresos por actividades hoteleras cuando el servicio es prestado.

3. CLIENTES - NETO

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Agencias de viajes	230,685	362,205
Corporativas	247,758	201,527
Tarjetas de crédito	0	82,733
Líneas aéreas	26,427	71,442
Otras	45,673	25,187
Menos – provisión incobrables	0	(60,787)
Total	<u>550,543</u>	<u>682,307</u>

El movimiento de la provisión de las cuentas incobrables fue como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2001	(54,660)
Provisión del año	<u>(6,127)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2002	(60,787)
Provisión del año	<u>(3,741)</u>
Ajuste a reserva	<u>64,528</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2003	<u>0</u>

4. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, el saldo de compañías relacionadas es el siguiente:

	<u>2003</u>		<u>2002</u>	
	Cuentas por cobrar	Cuentas por pagar	Cuentas por cobrar	Cuentas por pagar
<u>Corto plazo</u>				
Dosmilcorp S.A.	0	0	230,351	
Hoteles Hilton International	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>32,687</u>	<u>85,795</u>
	0	0	263,038	85,795
<u>Largo plazo</u>				
Coali S.A.	69,440	0	23,520	0
Astecnia Cía. Ltda.	646,053	0	634,860	0
Relcorp	178,695	1,250,000	0	0
Magnetocorp S.A.	2,765,749	0	1,781,221	0
Otras	<u>60,095</u>	<u>111,615</u>	<u>22,822</u>	<u>0</u>
Total	<u>3,720,032</u>	<u>1,361,615</u>	<u>2,462,423</u>	<u>0</u>

Durante el año 2003 y 2002, las principales transacciones con compañías relacionadas corresponden:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Préstamos otorgados		1,018,749
Préstamos pagados		467,607
Préstamos recibidos	1,250,000	1,450,000
Arriendos pagados	146,469	90,000
Intereses cobrados	199,763	159,968

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, los inventarios se componen de la siguiente manera:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Alimentos	75,895	94,782
Bebidas	31,250	31,821
Suministros y mantenimiento	133,083	164,316
Otros	1,085	2,492
Total	<u>241,313</u>	<u>293,411</u>

6. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO - NETO

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Saldo neto al inicio del año (*)	9,806,066	10,308,837
Adiciones	270,764	410,370
Venta y/o bajas, neto	0	(66,503)
Depreciación	<u>(729,321)</u>	<u>(846,637)</u>
Saldo neto al final del año	<u>9,347,509</u>	<u>9,806,067</u>

(*) Al comienzo del año fiscal 2002, se reclasificaron activos de instalaciones a edificios, primariamente en base a un estudio preparado por una firma de ingenieros independientes en el que se determina que los activos presentados en edificios debían formar parte del costo del edificio y que no debían ser considerados independientemente, por lo cual debían ser reclasificados a edificios. La reclasificación antes mencionada de US\$ 5,329,444, ocasionó una disminución en el gasto de depreciación del año en US\$ 313,164.

7. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, las inversiones permanentes representan la participación accionarial que la Compañía mantiene en las siguientes sociedades:

	% Participación	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Hotel Colón Guayaquil S.A.	45	11,024,934	10,602,930
Magnetocorp S.A.	49	5,332,635	5,555,165
Astecnia Cía. Ltda. (*)	100	4,704,379	4,706,054
Relcorp Investments N.V. (*)	100	2,343,146	2,090,296
Coali Alimentos Colón S.A. (*)	100	226,793	227,216
Inmobiliaria Matiz S.A. (*)	50	214,099	214,099
Inmobiliaria Corbusier S.A. (*)	100	116,788	116,788
Otros menores		35,789	36,237
Total		<u>23,998,563</u>	<u>23,548,785</u>

(*) Cifras no auditadas al 31 de diciembre del 2003 y 2002.

El movimiento de las cuentas inversiones fue como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2001	18,094,074
Reclasificación de cuentas por cobrar	5,555,165
Ingreso por método patrimonial	289,018
Pérdida por método patrimonial	(389,472)
Saldo al 31 de diciembre del 2002	23,548,785
Ingreso por método patrimonial	674,855
Pérdida por método patrimonial	(224,627)
Venta de acciones	(450)
Saldo al 31 de diciembre del 2003	<u>23,998,563</u>

8. PRESTAMOS Y SOBREGIROS BANCARIOS

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, los préstamos y sobregiros bancarios registrados por la Compañía se formaban de la siguiente manera:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Sobregiros bancarios		31,346
<u>Bank Boston International</u>		
Préstamos sobre firmas pagaderos al vencimiento hasta junio del 2004 (2002; diciembre del 2003), con tasas de interés entre el 11% (2002; 10,5% anual)	<u>2,794,000</u>	<u>1,690,000</u>
Total	<u>2,794,000</u>	<u>1,721,346</u>

9. PORCION CORRIENTE DE PRESTAMOS Y OBLIGACIONES

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, los préstamos bancarios, documentos por pagar y emisión de obligaciones registrados por la Compañía, se formaban de la siguiente manera:

	Porción Corriente	<u>2003</u> Porción Largo Plazo	Total
<u>Citibank</u>			
Préstamo con vencimientos trimestrales hasta marzo del 2004, a un interés del 5,8% anual ajustable.	126,500		126,500
<u>Banco Internacional</u>			
Préstamo hipotecario pagadero al vencimiento hasta agosto del 2005, con tasa de interés del 13% anual.	300,000	300,000	600,000
<u>Documentos por pagar</u>			
Otros préstamos con vencimientos trimestrales hasta febrero del 2005, con tasas de interés entre el 8.5% y el 10%	358,423		358,423
<u>Emisión de obligaciones</u>			
Obligaciones con pagos trimestrales hasta diciembre 2004, y tasa de interés del 8.5%.	1,777,778		1,777,778
	<u>2,562,701</u>	<u>300,000</u>	<u>2,862,701</u>

	Porción Corriente	<u>2002</u> Porción Largo Plazo	Total
<u>Citibank</u>			
Préstamo con vencimientos trimestrales hasta marzo del 2004, a un interés del 5,8% anual ajustable.	506,000	126,500	632,500
<u>Pichincha</u>			
Préstamo con vencimientos trimestrales hasta junio del 2003, a un interés del 10% anual	237,657		237,657
<u>Documentos por pagar</u>			
Otros préstamos con vencimientos trimestrales hasta febrero del 2005, con tasas de interés entre el 8.5% y el 10%	584,321	277,474	861,795
<u>Emisión de obligaciones</u>			
Obligaciones con pagos trimestrales hasta diciembre 2004, y tasa de interés del 8.5%.	1,777,778	1,777,778	3,555,556
	<u>3,105,756</u>	<u>2,181,752</u>	<u>5,287,508</u>

Los vencimientos anuales de los préstamos a largo plazo, son los siguientes:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
2003		3,105,756
2004	3,105,756	2,155,562
2005	30,000	26,190

10. IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal

La Compañía ha sido fiscalizada hasta el año 1996, y a la fecha no existen glosas pendientes por este concepto. Al 31 de diciembre del 2003 ha caducado el derecho de fiscalización por parte de las autoridades tributarias hasta el año 1999, inclusive.

Exoneración del impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Turismo vigente y sus beneficios especiales, la Compañía tiene derecho desde la fecha de calificación (abril 1998), a la exención del pago del impuesto a la renta por un período de 10 años.

11. JUBILACION PATRONAL

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, la Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto, sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente. El movimiento de la provisión es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre del 2001	266,671
Provisión del año	158,516
Pagos efectuados	<u>(31,325)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2002	393,862
Provisión del año	130,369
Ajuste a provisión (*)	<u>(146,082)</u>
Pagos efectuados	<u>(7,583)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2003	<u>370,566</u>

(*) Este monto corresponde a parte de los valores pagados por indemnizaciones a ex - empleados del hotel como parte del proceso de reestructuración administrativo - operativo iniciado por la Compañía en enero del 2003.

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de 24,510,000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$1,00 cada una.

Aumento de Capital

En diciembre 23 del 2002, la Compañía aumentó su capital social en US\$ 1,735,000 mediante la capitalización de reserva legal por US\$ 159,343, utilidades retenidas por US\$ 240,383, reservas de capital por US\$ 1,100,274 y numerario por US\$ 235,000. A diciembre 31 del 2003 el capital suscrito se encuentra totalmente pagado.

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los socios.

Reserva de Capital

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

13. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Contrato de administración

En diciembre de 1995, la Compañía suscribió un contrato de servicios de administración con Hilton International Co., mediante el cual, recibe servicios de administración a efectos de que el Hotel opere bajo los estándares de calidad que Hilton mantiene a nivel mundial. Este convenio tiene una duración de 10 años contados desde el 1 de marzo de 1997. La propietaria se compromete a pagar honorarios sobre los ingresos operacionales y sobre la utilidad operativa bruta.

Durante el año 2003 y 2002, los cargos correspondientes por estos honorarios ascienden a US\$225,982 (US\$ 198,974 en el 2002)

Emisión de obligaciones

En diciembre 31 del 2001, la Compañía realizó una emisión de obligaciones con garantía general por US\$ 3,720,000 a una tasa anual del 8.5% con vencimiento en diciembre del 2004. Los intereses son pagaderos mediante cupones trimestrales y el capital será amortizado trimestralmente con un año de gracia.

La emisión de obligaciones fue comercializada en la Bolsa de Valores de Quito y Guayaquil a una tasa de descuento promedio del 1,31%.

En enero 7 del 2002, se completó la negociación de la emisión de obligaciones por un total de US\$ 4,000,000.

Durante este año se pagó por concepto de capital la suma de US\$1,777,778 (2002;US\$ 444,444), e intereses por US\$ 245,556 (2002; US\$340,000).

Los vencimientos anuales de las obligaciones se detallan a continuación:

	<u>2003</u>		<u>2002</u>	
	Capital	Interés	Capital	Interés
2003			1,777,778	245,556
2004	1,777,778	94,444	1,777,778	94,444

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 14, 2004) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.