

**HOTEL LA LAGUNA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

---

<b><u>INDICE</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balances generales	5
Estados de resultados	6
Estados de evolución del patrimonio de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 19

**Abreviaturas usadas:**

US\$. - Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)

NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad

---

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

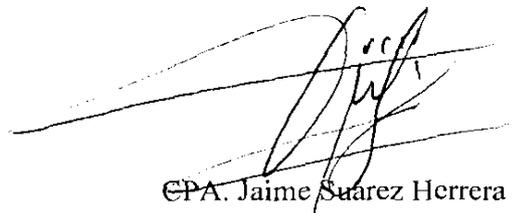
A la Junta General de Accionistas y Directores del:  
**HOTEL LA LAGUNA S.A.:**

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos del **HOTEL LA LAGUNA S.A.**, al 31 de diciembre del 2001 y 2000, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración del Hotel. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestras auditorías.
2. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en la República del Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **HOTEL LA LAGUNA S.A.** al 31 de diciembre del 2001 y 2000, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y prácticas contables aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
4. Como se explica en la nota 1, debido al cambio en la unidad monetaria, el Hotel a partir de marzo 31 del 2000 mantiene sus registros contables y prepara sus estados financieros en Dólares de los Estados Unidos de América, de conformidad con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad – NEC No. 17.
5. Durante el año 2001, la política macroeconómica del Gobierno Ecuatoriano generó aumento en la tasa de crecimiento del País, incremento de las ventas en el sector empresarial, desaceleración de la inflación y reducción de los porcentajes en las tasas de interés. Tales indicadores representan avances importantes hacia la estabilidad económica del Ecuador, iniciada en el año 2000 con el proceso de dolarización. No obstante, la incertidumbre económica se mantiene por la disminución de las exportaciones, baja cotización del precio del petróleo, atrasos en el proceso de privatización de las empresas de distribución eléctrica y dificultades en la ejecución del oleoducto de crudos pesados. El éxito del plan económico requerirá de importantes

decisiones del Gobierno Ecuatoriano, mediante la consolidación de acuerdos con los organismos internacionales de crédito, control del gasto público, e introducción de una reforma política y fiscal, por lo tanto los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

  
Sandra F. Suárez  
DESPACHO SANCHEZ & SUAREZ, C. L.  
SC - RNAE - 2 No. 373

Febrero 1 del 2002

  
CPA. Jaime Suárez Herrera  
Socio  
Registro No. 21.585

**HOTEL LA LAGUNA S.A.**

(Cuenca – Ecuador)

**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

	<u>NOTAS</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
<b><u>ACTIVOS</u></b>		(Dólares)	
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Caja y bancos	3 y 14	472,667	407,201
Cuentas por cobrar	4	229,829	168,595
Inventarios		46,428	36,941
Gastos pagados por anticipado		<u>10,058</u>	<u>7,644</u>
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<u>758,982</u>	<u>620,381</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades, maquinaria y equipos, neto	5	1,199,770	1,251,398
Inversiones en acciones	6	<u>13,116</u>	<u>13,116</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u>1,971,868</u>	<u>1,884,895</u>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar	7	127,870	102,668
Gastos acumulados por pagar	8	<u>64,403</u>	<u>59,723</u>
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<u>192,273</u>	<u>162,391</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Reserva para jubilación patronal	9	<u>46,744</u>	<u>32,424</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<u>239,017</u>	<u>194,815</u>
<b><u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u></b>			
Capital social	10	185,600	185,600
Reserva legal y facultativa		35,134	23,771
Reserva de capital	11	1,368,896	1,368,896
Utilidades retenidas		<u>143,221</u>	<u>111,813</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>1,732,851</u>	<u>1,690,080</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<u>1,971,868</u>	<u>1,884,895</u>

Ver notas a los estados financieros

**HOTEL LA LAGUNA S.A.****ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal y facultativa</u>	<u>Reserva por revalorización del patrimonio</u>	<u>Reexpresión monetaria</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
. . . . (Dólares) . . . .							
Saldos ajustados al 1 de enero del 2000 (nota 2)	185,600	13,868	585,028	0	0	80,100	864,596
Utilidad neta						111,813	111,813
Apropiación para reservas		10,255				( 10,255)	0
Pago de dividendos a Accionistas						( 92,300)	( 92,300)
Efecto neto, NEC No.17 año 2000 (nota 11)			747,592	36,276		22,455	806,323
Ajustes		( 352)					( 352)
Transferencia, requerida por la NEC No. 17			( 1,332,620)	( 36,276)	1,368,896		0
Saldos al 31 de diciembre del 2000	185,600	23,771	0	0	1,368,896	111,813	1,690,080
Utilidad neta						143,221	143,221
Apropiación para reservas		11,363	0	0		( 11,363)	0
Pago de dividendos a Accionistas						( 100,450)	( 100,450)
Saldos al 31 de diciembre del 2001	<u>185,600</u>	<u>35,134</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,368,896</u>	<u>143,221</u>	<u>1,732,851</u>

Ver notas a los estados financieros

**HOTEL LA LAGUNA S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u></b>		
Efectivo recibido de clientes	1,496,139	1,012,632
Efectivo pagado a proveedores y empleados	( 1,211,341)	( 611,943)
Intereses ganados	19,488	16,762
Dividendos ganados	12	0
Diferencia en cambio, neta	0	65,917
Otros egresos, neto	( 19,348)	( 7,999)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>284,950</u>	<u>475,369</u>
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u></b>		
Efectivo pagado en compra de activos fijos	( 119,034)	( 71,840)
Efectivo utilizado por las actividades de inversión	( 119,034)	( 71,840)
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u></b>		
Dividendos pagados	( 100,450)	( 92,300)
Efectivo utilizado por las actividades de financiamiento	( 100,450)	( 92,300)
Aumento neto del efectivo	65,466	311,229
Efectivo al inicio del período	407,201	162,587
Efectos de las tasas de cambio	<u>0</u>	( 66,615)
Efectivo al final del período	<u>472,667</u>	<u>407,201</u>

Ver notas a los estados financieros

**HOTEL LA LAGUNA S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
CONCILIACION DE LA UTILIDAD  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	143,221	111,813
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION.		
Gastos que no originan desembolsos de fondos:		
Depreciaciones, amortizaciones y provisiones	170,662	155,876
Resultado por exposición a la inflación	0	60,931
15% Participación de trabajadores	31,271	29,399
25% Impuesto a la renta	<u>44,301</u>	<u>38,714</u>
Subtotal	<u>389,455</u>	<u>396,733</u>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:</b>		
(Aumento) disminución en:		
Cuentas por cobrar	( 65,765)	69,133
Inventarios	( 9,487)	( 12,962)
Gastos pagados por anticipado	( 2,414)	16,436
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar	( 1,539)	10,182
Gastos acumulados por pagar	( 39,620)	( 25,525)
Obligaciones a largo plazo	<u>14,320</u>	<u>21,372</u>
Subtotal	<u>( 104,505)</u>	<u>78,636</u>
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<u>284,950</u>	<u>475,369</u>

Ver notas a los estados financieros

**HOTEL LA LAGUNA S.A.****ESTADOS DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

	<u>NOTAS</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
		(Dólares)	
<b>INGRESOS:</b>			
Hospedajes		691,332	560,128
Alimentos y bebidas		857,908	490,852
Diferencia en cambio, neta		0	65,917
Intereses ganados		19,488	16,762
Otros ingresos		<u>12,676</u>	<u>2,642</u>
<b>TOTAL</b>		<u>1,581,404</u>	<u>1,136,301</u>
<b>COSTO Y GASTOS:</b>			
Costo de servicios		1,014,480	639,506
Gastos de ventas		69,498	39,841
Gastos de administración		259,285	207,691
Resultado por exposición a la inflación	11	0	60,931
Otros egresos		<u>19,348</u>	<u>8,406</u>
<b>TOTAL</b>		<u>1,362,611</u>	<u>956,375</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>218,793</b>	<b>179,926</b>
<b>MENOS:</b>			
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES	12	( 31,271)	( 29,399)
25% IMPUESTO A LA RENTA	12	<u>( 44,301)</u>	<u>( 38,714)</u>
<b>UTILIDAD NETA</b>		<u><u>143,221</u></u>	<u><u>111,813</u></u>

Ver notas a los estados financieros

**HOTEL LA LAGUNA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000****1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**HOTEL LA LAGUNA S.A.**- Fue constituido en Cuenca – Ecuador el 23 de junio de 1982 e inscrito en el Registro Mercantil el 23 de agosto de ese año, e inició sus operaciones como hotel de primera categoría (cinco estrellas) en marzo 19 de 1983. Su actividad principal es el servicio de hotelería en todas sus fases, y todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera turística. Desde años anteriores las operaciones del hotel han disminuido, situación ocasionada por la falta de apoyo a la promoción del turismo por parte del Estado y por la crisis económica – social generada en Ecuador. Los hechos terroristas ocurridos en septiembre 11 del 2001 en los Estados Unidos de Norteamérica, han contribuido parcialmente en la reducción de la tasa de ocupación promedio del Hotel, la cual en el año 2001 alcanzó el 36.57% con relación al año 2000 que fue del 39%.

**Principios contables ecuatorianos.**- El Hotel mantiene sus registros contables de acuerdo con NEC, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por la Superintendencia de Compañías. Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC, son aplicadas las políticas o prácticas contables establecidas o permitidas por la referida Superintendencia.

Como parte del proceso de dolarización de la economía, en abril 13 del 2000 fue promulgada la NEC No. 17 con la cual los estados financieros al 31 de marzo del 2000 fueron ajustados y convertidos de Sucres a Dólares de los E.U.A., moneda de curso legal adoptada en la República del Ecuador a partir del 10 de enero del 2000 (nota 2), en consecuencia los registros contables y estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2000 y siguientes, son reportados en Dólares de los E.U.A..

El resumen de las normas contables y su aplicación a los estados financieros, es mencionado a continuación:

**Diferencia de cambio.**- Es presentada mediante saldo neto en el estado de resultados y proviene del ajuste contable de activos y pasivos en moneda extranjera al 10 de enero del 2000 con la tasa de cambio vigente a esa fecha.

**Provisión para cuentas incobrables.**- Es registrada con cargo a resultados y disminuye por los castigos de las cuentas por cobrar consideradas irrecuperables.

**Inventarios.**- Están valorizados mediante el método promedio, y su costo no excede el valor de mercado. Los inventarios representan principalmente comestibles, bebidas, productos semielaborados y suministros.

**Propiedades, maquinaria y equipos.**- Están registradas al costo de adquisición en Dólares de los E.U.A. o convertido a Dólares de los E.U.A.. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos. El gasto de depreciación por el efecto del ajuste de la NEC No. 17, fue registrado a partir de abril del 2000.

## 1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5 %
Instalaciones	10 %
Maquinarias, equipos, muebles y enseres	10 %
Vehículos y equipos de computación	20 %

Inversiones en acciones.- Están registradas al costo de adquisición, ajustadas por índice de inflación anual y los efectos de la NEC No.17.

Reserva para jubilación patronal.- El Art. 219 del Código de Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente en una misma compañía. Con este propósito el Hotel estableció reserva matemática anual, basada en estudio actuarial realizado en el año 2001 y 2000 por una firma de actuarios profesionales.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reserva de capital.- La constituyen los saldos de las cuentas, reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria al 31 de diciembre de 1999, y el efecto del índice especial de corrección de brecha por la aplicación de la NEC No. 17 en marzo del 2000. De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación del Hotel.

Participación de trabajadores.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 25% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades (nota 12).

## 2. CONVERSION DE ESTADOS FINANCIEROS DE SUCRES A DOLARES DE LOS E.U.A.

Fue realizada de acuerdo con la NEC No. 17, y consistió en ajustar los saldos de las cuentas no monetarias del balance general al 31 de marzo del 2000, para posteriormente aplicar a los estados financieros de esa fecha, una tasa de cambio de S/. 25.000 por US\$. 1.00. Los procedimientos de ajuste y conversión fueron los siguientes:

## 2. CONVERSION DE ESTADOS FINANCIEROS DE SUCRES A DOLARES DE LOS E.U.A. (Continuación)

- (a) Corrección monetaria: Aplicada para reconocer la inflación entre el 1 de enero del 2000 al 31 de marzo del 2000, mediante el porcentaje de ajuste de inflación de 32.81%. Los efectos de la corrección monetaria de las cuentas de activos y pasivos no monetarios y las cuentas utilidades retenidas o déficit acumulado, fueron registrados en los resultados del período en la cuenta "Resultado por Exposición a la Inflación - REI", el efecto de otras cuentas patrimoniales fue registrado en la cuenta de patrimonio "Reserva de Capital".
- (b) Índice especial de corrección de brecha: Aplicado a las cuentas de activos y pasivos no monetarios y patrimonio basándose en la variación porcentual del índice de devaluación acumulada y el índice de inflación acumulada, desde el 31 de diciembre de 1991 o la fecha de origen de la partida en caso de ser posterior hasta el 31 de diciembre de 1999, cuyo efecto fue registrado en la cuenta patrimonial "Reserva de Capital" y el efecto correspondiente al índice de brecha entre las tasas de inflación y devaluación desde el 31 de diciembre de 1999 hasta el 31 de marzo del 2000, fue registrado en los resultados del período en la cuenta "Resultado por Exposición a la Inflación - REI".

De acuerdo con Resolución No. 01.Q-ICI 001 emitida por la Superintendencia de Compañías y publicada en el R.O. No. 294 del 28 de marzo del 2001, fue emitido el Reglamento para Convertir de Sucres a Dólares de los E.U.A. los estados financieros al 31 de diciembre de 1999, únicamente para propósitos de presentación de los estados de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo del año 2000. El procedimiento para la referida conversión fue el establecido en la NEC No. 17, por el cual los saldos al 31 de diciembre de 1999 son ajustados por brecha y aplicada una tasa de cambio de S/. 19.525,89 por US\$. 1.00, para obtener los saldos en Dólares de los E.U.A. de los estados financieros al 31 de diciembre de 1999.

Debido a que los estados financieros del Hotel al 31 de diciembre del 2000, fueron presentados en fecha anterior a la citada Resolución de Superintendencia de Compañías, los estados financieros al 31 de diciembre de 1999 fueron convertidos de Sucres a Dólares de los E.U.A. aplicando a las partidas monetarias del balance general la tasa de cambio de S/. 20.000 por US\$. 1.00 y a las partidas no monetarias y patrimonio la tasa de cambio de S/. 25.000 por US\$. 1.00, procedimiento utilizado para presentación de los estados de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo del año 2000.

## 3. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2001, la cuenta caja y bancos incluye principalmente US\$. 84,635 en bancos locales (US\$. 69,855 en el año 2000), y US\$. 366,574 en bancos del exterior (US\$. 322,230 en el año 2000). En adición, incluye US\$. 18,073 (2001) y US\$. 12,240 (2000) en pagarés suscritos por clientes, que son recuperables ante los bancos emisores de las tarjetas de crédito entre 8 y 10 días posteriores a su emisión.

#### 4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, un detalle de las cuentas por cobrar es el siguiente:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
Compañías relacionadas (nota 13):		
Oro Verde S.A.- Hotver	106,659	83,696
Oro Verde Management S.A.	858	0
Mantaoro Hotelera Manta S.A.	225	0
O.V. Hotelera Machala S.A.	8,273	0
Clientes	107,220	60,142
Anticipos a proveedores	605	20,046
Préstamos a empleados	1,203	357
Impuesto (Impuesto al Valor Agregado – IVA)	6,110	0
Otras	<u>0</u>	<u>4,772</u>
Subtotal	231,153	169,013
Menos: Provisión para cuentas incobrables	( <u>1,324</u> )	( <u>418</u> )
Total	<u><u>229,829</u></u>	<u><u>168,595</u></u>

Durante el año 2001 y 2000, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue el siguiente:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	418	0
Mas: Provisión	1,164	418
Menos: Castigo de cuentas consideradas irrecuperables	( <u>258</u> )	<u>0</u>
Saldo final	<u><u>1,324</u></u>	<u><u>418</u></u>

Las cuentas por cobrar compañías relacionadas O.V. Hotelera Machala S.A. y Oro Verde S.A. Hotver, representan préstamos concedidos al 6% de interés anual en el año 2000 y 6.5% en el año 2001. El préstamo concedido a Oro Verde S.A. Hotver, será compensado con los dividendos correspondientes al ejercicio económico del año 2001, en tanto que el préstamo de O.V. Hotelera Machala venció en diciembre 31 del 2001.

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000 las cuentas por cobrar clientes incluyen saldos con Agencias de Viajes nacionales y extranjeras colocadoras de huéspedes en el Hotel, compañías y huéspedes recurrentes por conceptos de hospedaje, consumo de alimentos y bebidas, y empleados con créditos autorizados para consumos en los diferentes puntos de venta del Hotel, las que no generan intereses y vencen principalmente entre 10 y 30 días plazo.

## 5. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO

Durante el año 2001 y 2000, el movimiento de las propiedades, maquinaria y equipos fue el siguiente:

. . . . . MOVIMIENTO . . . . .							
	Saldos ajustados al 01/01/00 (nota 2)	Adiciones	Transfe- rencias	Ajustes Reclasif.	Ventas y/o Bajas	Aplicación NEC No. 17 (nota 11)	Saldos al 31/12/00
. . . . (Dólares) . . . .							
Terrenos	2,087	0	0	0	0	111,594	113,681
Edificios	544,794	26,405	0	( 415)	0	516,030	1,086,814
Instalaciones	46,609	4,151	( 2,477)	0	( 8,033)	68,998	109,248
Vehículos	14,442	0	0	0	( 6,584)	18,916	26,774
Máq. y equipos	204,319	2,433	0	21	( 45,108)	257,828	419,493
Muebles y enseres	204,434	11,092	0	( 10,209)	( 12,094)	253,706	446,929
Eq. de Computación	6,789	12,201	0	0	0	6,683	25,673
Activos en construcc.	53,023	15,558	( 26,920)	( 279)	0	30,836	72,218
Subtotal costo	1,076,497	71,840	( 29,397)	( 10,882)	( 71,819)	1,264,591	2,300,830
Depreciaciones	( 458,056)	( 145,228)	0	0	71,734	( 517,882)	(1,049,432)
Total	<u>618,441</u>	<u>( 73,388)</u>	<u>( 29,397)</u>	<u>( 10,882)</u>	<u>( 85)</u>	<u>746,709</u>	<u>1,251,398</u>

. . . . . MOVIMIENTO . . . . .						
	Saldos al 01/01/01	Adiciones	Transfe- rencias	Ajustes Reclasif.	Ventas y/o Bajas	Saldos al 31/12/01
. . . . (Dólares) . . . .						
Terrenos	113,681	0	0	0	0	113,681
Edificios	1,086,814	0	15,905	0	0	1,102,719
Instalaciones	109,248	1,300	0	1,502	( 23,238)	88,812
Vehículos	26,774	0	0	0	( 26,774)	0
Máquinas y equipos	419,493	30,678	0	( 721)	( 67,790)	381,660
Muebles y enseres	446,929	27,996	27,122	413	( 35,983)	466,477
Eq. de Computación	25,673	1,205	0	0	0	26,878
Activos en construcc.	72,218	57,855	( 57,271)	( 310)	0	72,492
Subtotal costo	2,300,830	119,034	( 14,244)	884	( 153,785)	2,252,719
Depreciaciones	( 1,049,432)	( 157,704)	0	350	150,686	( 1,052,949)
Total	<u>1,251,398</u>	<u>( 38,670)</u>	<u>( 14,244)</u>	<u>4,385</u>	<u>( 3,099)</u>	<u>1,199,770</u>

## 6. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, las inversiones en acciones que mantiene el Hotel son las siguientes:

	<u>Participación</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
(Dólares)			
O.V. Hotelera Machala S.A.	0,0903%	10,531	10,531
Oro Verde Management S.A.	5%	<u>2,585</u>	<u>2,585</u>
Total		<u>13,116</u>	<u>13,116</u>

## 7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, un detalle de las cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
Proveedores	64,684	33,843
Impuestos por pagar	17,967	14,114
Impuesto a la renta (nota 12)	20,715	28,253
Anticipo de clientes (eventos y hospedaje)	3,302	9,534
IESS	2,780	1,876
Otras	<u>18,422</u>	<u>15,048</u>
Total	<u>127,870</u>	<u>102,668</u>

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, las cuentas por pagar proveedores, están originadas por compra de comestibles, bebidas, productos semilaborados y suministros, necesarios para la atención a clientes y mantenimiento del Hotel, con vencimientos entre los 15 y 60 días plazo y no generan intereses.

## 8. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, un detalle de los gastos acumulados por pagar es el siguiente:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
Beneficios Sociales	58,192	44,757
Otras cuentas por pagar	<u>6,211</u>	<u>14,966</u>
Total	<u>64,403</u>	<u>59,723</u>

Durante el año 2000 y 2001, el movimiento de los beneficios sociales fue el siguiente:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	44,757	24,852
Más:		
Provisiones	186,495	117,086
15% Participación de trabajadores	31,271	26,989
Menos: Pagos	<u>( 204,330)</u>	<u>( 124,170)</u>
Saldo final	<u>58,193</u>	<u>44,757</u>

## 9. RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, el saldo de la Reserva para Jubilación Patronal, fue el siguiente:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
Reserva para Jubilación Patronal	<u>46,744</u>	<u>32,424</u>
Total	<u>46,744</u>	<u>32,424</u>

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, el movimiento de la Reserva para Jubilación Patronal es el siguiente:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	32,424	11,051
Más: Provisión	16,768	21,373
Menos: Pagos	( 2,448)	<u>0</u>
Saldo final	<u>46,744</u>	<u>32,424</u>

El valor presente actuarial al 2001 y 2000, fue determinado en base a los beneficios proyectados utilizando el método de prima única de provisión anual de la reserva matemática total. Los principales supuestos utilizados en la valuación de la reserva matemática para la jubilación patronal fueron los siguientes:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Salario mínimo vital (US\$.)	4	4
Número de empleados	27	87
Tasa de interés actuarial (anual)	4%	4%
Tasa de crecimiento de sueldos (anual)	4.73%	4.73%

Durante el año 2000, para el cálculo de la estimación matemática de la Reserva para Jubilación Patronal, fueron considerados todos los trabajadores del Hotel. En el año 2001, únicamente fueron considerados los trabajadores que hayan prestado servicios por un tiempo mayor o igual a los 10 años.

## 10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, el capital social está representado por 4,640,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.04.

## 11. EFFECTOS CONTABLES DE LA NEC No. 17

Al 31 de marzo del 2000, los efectos de la aplicación de la NEC No. 17 fueron los siguientes:

	<u>Resultado por Exposición a la inflación</u>	<u>Reserva por revalorización del patrimonio</u>	<u>Reexpresión monetaria</u>	<u>Total</u>
	. . . (Dólares) . . .			
Inventarios	( 3,119)	0	( 18)	( 3,137)
Gastos pagados por anticipado	( 576)	0	( 1,151)	( 1,727)
Propiedades, maquinaria y equipos (nota 5)	( 168,790)	( 56,466)	( 521,453)	( 746,709)
Inversiones en acciones	( 1,648)	0	( 4,952)	( 6,600)
Ajustes	10,370		2,411	12,781
Patrimonio:				
Capital social	45,592	( 224,587)	178,995	0
Reservas	3,789	( 3,789)	0	0
Reserva por revalorización del patrimonio	152,858	( 462,750)	309,892	0
Resultados acumulados	<u>22,455</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>22,455</u>
Total	<u>60,931</u>	<u>( 747,592)</u>	<u>( 36,276)</u>	<u>( 722,937)</u>

De acuerdo con requerimientos de la NEC No. 17, los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria son transferidos a la cuenta de patrimonio Reserva de Capital.

## 12. IMPUESTO A LA RENTA

Al 1 de febrero del 2002, las declaraciones de Impuesto a la Renta correspondientes a los años 1998 al 2001, no han sido revisadas por las autoridades fiscales. La Gerencia considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

En diciembre 17 de 1998, mediante Acuerdo Interministerial No. 028 la Subsecretaria del MICIP en el Austro, concedió al Hotel el beneficio tributario de nuevas Inversiones y/o Reinversiones en activos fijos por US\$. 51,595, correspondientes al 50% del total de nuevas inversiones, conforme lo establecido en los artículos 3 y 5 de la Ley Especial de Reactivación Económica-Social del Austro y su Reglamento, amortizado al 20% anual. Al 31 de diciembre del 2001, el saldo del beneficio tributario por US\$. 10,319 será utilizado con el Impuesto a la Renta del ejercicio económico del año 2002.

Al 31 de diciembre del 2001, el movimiento el Impuesto a la Renta, fue el siguiente:

	(Dólares)
Saldo por pagar al inicio del período	<u>28,253</u>
Pasan.....	28,253

**12. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)**

	(Dólares)
Vienen.....	28,253
Pago de impuesto a la renta	( 28,253)
Anticipo de impuesto a la renta	( 12,124)
Retenciones de impuesto a la renta en la fuente	( 11,462)
Impuesto a la Renta causado	<u>44,301</u>
Saldo por pagar al final del periodo (nota 7)	<u>20,715</u>

**13. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, un detalle de las transacciones con compañías relacionadas es el siguiente:

	<u>Año 2001</u>			
	<u>Préstamos</u>	<u>Intereses</u>	<u>Dividendos Pagados</u>	<u>Honorarios</u>
	. . . (Dólares) . . .			
Hotel Oro Verde S.A. HOTVER	104,832	1,809	53,600	0
O.V. Hotelera Machala S.A.	0	2,205	0	0
Oro Verde Management S.A.	<u>2,556</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>44,400</u>
Total	<u>107,388</u>	<u>4,014</u>	<u>53,600</u>	<u>44,400</u>

	<u>Año 2000</u>				
	<u>Préstamos</u>	<u>Intereses</u>	<u>Diferencia en cambio</u>	<u>Dividendos pagados</u>	<u>Honorarios</u>
	. . . (Dólares) . . .				
Hotel Oro Verde S.A. Hotver				48,379	0
O.V. Hotelera Machala S.A.	99,097	4,151	0	0	0
Mantaoro Hotelera Manta S.A.	134,535	0	31,034	0	0
Oro Verde Management S.A.					<u>20,875</u>
Total	<u>233,632</u>	<u>4,151</u>	<u>31,034</u>	<u>0</u>	<u>20,875</u>

El Hotel La Laguna S.A., hace uso del nombre comercial Oro Verde, administrado por Oro Verde Management S.A..

Entre el Hotel y las Compañías relacionadas, se proveen de comestibles, licores, bebidas y suministros, necesarios para la atención a clientes y mantenimiento de los hoteles, que son facturados entre compañías según los costos incurridos. Los saldos de estas transacciones se presentan en cuentas por cobrar, (nota 4).

