

Exp → 6121

HOTEL LA LAGUNA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



27 ABR. 2004

HOTEL LA LAGUNA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3
Balances generales	4
Estados de resultados	5
Estados de evolución del patrimonio de los accionistas	6
Estados de flujos de efectivo	7 - 8
Notas a los estados financieros	9 - 17

Abreviaturas usadas:

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

NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad

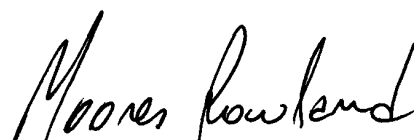


27 ABR. 2004

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

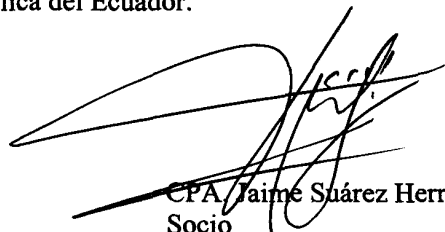
A la Junta General de Accionistas y Directores del
HOTEL LA LAGUNA S.A.:

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos del **HOTEL LA LAGUNA S.A.** al 31 de diciembre del 2003 y 2002, 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 mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **HOTEL LA LAGUNA S.A.** al 31 de diciembre del 2003 y 2002, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.



MOORES ROWLAND ECUADOR C. LTDA.
SC - RNAE - 2 No. 373

Febrero 12 del 2004



CPA Jaime Suárez Herrera
Socio
Registro No. 21.585

HOTEL LA LAGUNA S.A.
(Cuenca – Ecuador)

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002

	<u>NOTAS</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<u>ACTIVOS</u>		(Dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	2	232,201	522,221
Inversión temporal	3	300,000	0
Cuentas por cobrar	4	97,658	134,804
Inventarios		26,413	30,310
Gastos pagados por anticipado		<u>51,825</u>	<u>62,724</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>708,097</u>	<u>750,059</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, maquinaria y equipos, neto	5	1,057,731	1,126,595
Inversiones en acciones		<u>5,812</u>	<u>13,116</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1,771,640</u>	<u>1,889,770</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	6	102,146	128,040
Gastos acumulados por pagar	7	<u>16,049</u>	<u>28,056</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>118,195</u>	<u>156,096</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Reserva para jubilación patronal e indemnizaciones	8	<u>80,719</u>	<u>61,864</u>
TOTAL PASIVOS		<u>198,914</u>	<u>217,960</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u>			
Capital social	9	185,600	185,600
Reserva legal y facultativa		56,136	49,339
Reserva de capital		1,361,593	1,368,897
(Déficit acumulado) utilidades retenidas		<u>30,603</u>	<u>67,974</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>1,572,726</u>	<u>1,671,810</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1,771,640</u>	<u>1,889,770</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 2003 Y 2002**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal y facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>(Déficit acumulado) Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
 (Dólares)				
Saldos al 31 de diciembre del 2001	185,600	35,134	1,368,897	143,221	1,732,852
Utilidad neta				67,974	67,974
Ajuste 15% participación trabajadores año 2001				(1,548)	(1,548)
Ajuste 25% impuesto a la renta año 2001				387	387
Apropiación para reservas		14,205		(14,205)	0
Pago de dividendos a los accionistas				(127,855)	(127,855)
Saldos al 31 de diciembre del 2002	185,600	49,339	1,368,897	67,974	1,671,810
Pérdida del ejercicio				(30,603)	(30,603)
Apropiación para reservas		6,797		(6,797)	0
Pago de dividendos a los accionistas				(61,177)	(61,177)
Ajuste de inversiones			(7,304)		(7,304)
Saldo al 31 de diciembre del 2003	<u>185,600</u>	<u>56,136</u>	<u>1,361,593</u>	<u>(30,603)</u>	<u>1,572,726</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL LA LAGUNA S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	1,458,833	1,705,176
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,303,962)	(1,417,042)
Intereses ganados	14,589	9,054
Otros ingresos y egresos, neto	(11,649)	511
Impuesto a la renta pagado	0	(42,738)
Pago de dividendos a los accionistas	(61,177)	(127,855)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>96,634</u>	<u>127,106</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Compra de activos fijos, neto de ajustes	(86,654)	(77,553)
Efectivo utilizado por las actividades de inversión	(86,654)	(77,553)
Aumento neto del efectivo	9,980	49,553
Efectivo al inicio del período	<u>522,221</u>	<u>472,668</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del período	<u>532,201</u>	<u>522,221</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL LA LAGUNA S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACION DE LA (PERDIDA DEL EJERCICIO) UTILIDAD NETA CON LAS
 ACTIVIDADES DE OPERACION
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
(PERDIDA DEL EJERCICIO) UTILIDAD NETA	(30,603)	67,974
AJUSTES PARA CONCILIAR LA (PERDIDA DEL EJERCICIO) UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION.		
Depreciaciones y provisiones	169,801	166,479
Ajuste de activo fijo	4,570	0
15% Participación de trabajadores	0	16,946
25% Impuesto a la renta	0	23,947
(Aumento) disminución en:		
Cuentas por cobrar	37,148	94,394
Inventarios	(14,011)	(3,247)
Gastos pagados por anticipado	28,808	(33,301)
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar	(25,895)	(47,612)
Gastos acumulados por pagar	(12,007)	(30,619)
Pago de dividendos a los accionistas	(61,177)	(127,855)
Total	<u>127,237</u>	<u>59,132</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>96,634</u>	<u>127,106</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 2003 Y 2002**

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.

Operaciones.- Al 31 de diciembre del 2003, la tasa de ocupación promedio del Hotel fue del 34% (35% en el año 2002).

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador, Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

Hasta el 31 de diciembre del 2003 la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, ha emitido veintisiete NEC, las cuales son similares a la Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las cuales se derivan, sin embargo, las NEC emitidas no han sido actualizadas considerando los cambios o enmiendas recientes efectuadas en las NIC. En el futuro se planea adoptar todas las NIC; sin embargo, actualmente para aquellas situaciones específicas que no están consideradas por las NEC se recomienda que las NIC provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador. Para fines tributarios, las NEC deberán considerar las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, así como otras normas legales o reglamentarias de carácter tributario.

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

Inventarios.- Están valorizados mediante el método promedio y su costo no excede el valor de mercado. Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, representan principalmente comestibles y bebidas.

Gastos pagados por anticipado.- Están registrados al costo de adquisición, y representan principalmente el importe de pólizas de seguros que serán amortizadas en el año siguiente, suministros que son cargados mensualmente a gastos en función del consumo o del reemplazo de los artículos, y activos de operación en el año 2003 que son amortizados a 3 años plazo.

Propiedades, maquinaria y equipos.- Están registradas al costo de adquisición. 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.

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

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

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

Inversiones en acciones.- Están registradas al costo de adquisición, ajustadas hasta el año 2000 por índice de inflación anual y por los efectos de la NEC No.17. Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, las inversiones en acciones están constituidas en O.V. Hotelera Machala S.A. por US\$. 3,227 con una participación del 0,0903% y en Oro Verde Management S.A. por US\$. 2,585 con una participación del 5%.

Reserva para jubilación patronal e indemnizaciones.- El Art. 219 del Código del 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 2003 y 2002 por una firma de actuarios profesionales, el cual incluye cálculo de bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

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.- 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.

Ingresos.- Son reconocidos diariamente en resultados cuando el servicio es prestado. La facturación al huésped es realizada al momento de su retiro del Hotel, en tanto que los alimentos y bebidas son facturados diariamente al momento en que el servicio es prestado.

Participación de trabajadores.- De acuerdo con disposiciones del Código del 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 11).

Equivalentes de efectivo.- Para propósitos de elaboración del estado de flujos de efectivo, el Hotel considera como caja y equivalentes de efectivo, los saldos de caja y bancos e inversiones liquidables y convertibles en efectivo hasta 90 días (nota 3).

1. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias.

2. **CAJA Y BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, un detalle de caja y bancos es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
Bancos del exterior	161,202	435,011
Bancos locales	54,764	72,545
Otros	<u>16,235</u>	<u>14,665</u>
Total	<u>232,201</u>	<u>522,221</u>

Otros incluye US\$. 11,995 en pagarés por cobrar a diversas compañías emisoras de tarjetas de crédito (US\$. 11,215 en el año 2002), los cuales son efectivizados dentro de los 2 a 8 días siguientes a la emisión del documento.

3. **INVERSION TEMPORAL**

Al 31 de diciembre del 2003, está constituida por un certificado de deposito a plazo fijo No. 258368, el cual vence el 2 de enero del 2004 y genera el 7.11% de interés anual.

4. **CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, un detalle de cuentas por cobrar es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
Clientes	72,566	119,671
Impuestos	16,954	6,092
Intereses (nota 3)	5,347	0
Préstamos a empleados	2,029	1,551
Anticipos a proveedores	865	8,324
Compañías relacionadas (nota 12):		
Karabu Turismo S.A.	231	231
O.V. Hotelera Machala S.A.	129	0
Hotel Oro Verde S.A.- HOTVER	82	0
Oro Verde Management S.A.	59	0
Mantaoro Hotelera Manta S.A.	<u>19</u>	<u>15</u>
Subtotal.....	98,281	135,884

4. CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
Subtotal.....	98,281	135,884
Menos: Provisión para cuentas incobrables	(623)	(1,080)
Total	<u>97,658</u>	<u>134,804</u>

Durante los años 2003 y 2002, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	1,080	1,324
Más: Provisión	694	631
Menos: Castigo de cuentas consideradas irrecuperables	(1,151)	0
Cartera recuperada	<u>0</u>	<u>(875)</u>
Saldo final	<u>623</u>	<u>1,080</u>

Las cuentas por cobrar clientes no generan intereses y tienen vencimiento promedio de 30 días. Al 31 de diciembre del 2003, la cartera de clientes vencida a 30, 60, 90 y 120 días asciende a US\$. 47,279 (la cartera vencida a 30, 60, 90 y 120 días asciende a US\$. 95,244 en el año 2002).

5. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO

Durante los años 2003 y 2002, el movimiento de propiedades, maquinaria y equipos fue el siguiente:

. MOVIMIENTO					
	Saldos al <u>01/01/03</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Bajas</u>	Saldos al <u>31/12/03</u>
 (Dólares)				
Terrenos	113,681	0	0	0	113,681
Edificios	1,035,589	0	0	0	1,035,589
Instalaciones	90,015	0	0	(8,819)	81,196
Vehículos	21,804	17,918	0	0	39,722
Máquinas y equipos	339,212	560	0	(15,290)	324,482
Muebles y enseres	383,742	0	0	(4,834)	378,908
Equipos de computación	28,578	64,407	0	(4,226)	88,759
Activos en construcción	74,094	3,769	(4,570)	0	73,293
Activos de operación	<u>18,889</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>18,889</u>
Subtotal	2,105,604	86,654	(4,570)	(33,169)	2,154,519
Menos: Depreciación	<u>(979,009)</u>	<u>(150,948)</u>	<u>0</u>	<u>33,169</u>	<u>(1,096,788)</u>
Total	<u>1,126,595</u>	<u>(64,294)</u>	<u>(4,570)</u>	<u>0</u>	<u>1,057,731</u>

5. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO (Continuación)

. MOVIMIENTO

	<u>Saldos al</u> <u>01/01/02</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transfe-</u> <u>rencias</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/02</u>
 (Dólares)					
Terrenos	113,681	0	0	0	0	113,681
Edificios	1,102,719	0	14,950	0	(82,080)	1,035,589
Instalaciones	88,812	2,003	0	0	(800)	90,015
Vehículos	0	21,804	0	0	0	21,804
Máquinas y equipos	381,660	7,567	0	0	(50,015)	339,212
Muebles y enseres	466,477	3,659	0	0	(86,394)	383,742
Equipos de computación	26,878	7,047	0	0	(5,347)	28,578
Activos en construcción	72,492	16,729	(14,950)	(177)	0	74,094
Activos de operación	<u>0</u>	<u>18.889</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>18.889</u>
Subtotal	2,252,719	77,698	0	(177)	(224,636)	2,105,604
Menos: Depreciación	(1,052,949)	(150,728)	0	32	224,636	(979,009)
Total	<u>1,199,770</u>	<u>(73,030)</u>	<u>0</u>	<u>(145)</u>	<u>0</u>	<u>1,126,595</u>

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, un detalle de cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
Proveedores	50,201	67,318
Impuestos	16,464	22,570
Propina legal	8,127	12,685
Empleados	7,389	5,552
Servicios básicos por pagar	7,103	8,491
Anticipo de clientes	5,708	4,890
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	4,145	4,150
Otras	<u>3,009</u>	<u>2,384</u>
Total	<u>102,146</u>	<u>128,040</u>

Las cuentas por pagar proveedores no generan intereses y vencen entre 15 a 60 días plazo.

La propina legal por pagar representa el 10% adicional sobre los consumos facturados por el Hotel a sus clientes, cancelada quincenalmente a los empleados con excepción de aquellos que ejerzan funciones de dirección y administración, de conformidad con lo establecido en el Decreto No. 1269 publicado en el Registro Oficial No. 295 del 25 de agosto de 1971. El gasto de comisión causada por los pagos de clientes con tarjetas de crédito, es compensado con esta cuenta.

Empleados representan ahorros cuyos fondos provienen de la propina legal, en base a una alícuota determinada por la Administración.

Los servicios básicos por pagar registrados al 31 de diciembre del 2003 y 2002, consisten en provisiones por el consumo de energía eléctrica, teléfonos y agua potable, calculadas en base al consumo de la última planilla cancelada por tales servicios.

7. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, un detalle de gastos acumulados por pagar es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
15% participación de trabajadores	0	16,946
Beneficios sociales	<u>16,049</u>	<u>11,110</u>
Total	<u>16,049</u>	<u>28,056</u>

Durante los años 2003 y 2002, el movimiento de beneficios sociales fue el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	11,110	8,910
Más: Provisiones	58,078	33,394
Menos: Pagos	(<u>53,139</u>)	(<u>31,194</u>)
Saldo final	<u>16,049</u>	<u>11,110</u>

8. RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACIONES

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, los saldos de la reserva para jubilación patronal e indemnizaciones fueron los siguientes:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
Reserva para jubilación patronal	69,661	51,846
Indemnizaciones	<u>11,058</u>	<u>10,018</u>
Total	<u>80,719</u>	<u>61,864</u>

Durante los años 2003 y 2002, el movimiento de la reserva para jubilación patronal e indemnizaciones es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	61,864	46,744
Más: Provisión para reserva de jubilación patronal	17,815	10,972
Provisión para indemnizaciones	2,471	4,148
Menos: Pagos	(<u>1,431</u>)	<u>0</u>
Saldo final	<u>80,719</u>	<u>61,864</u>

8. RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACIONES (Continuación)

El valor presente actuarial al 2003 y 2002, 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>2003</u>	<u>2002</u>
Salario mínimo vital (US\$.)	4	4
Número de empleados	20	25
Tasa de interés actuarial (anual)	4%	4%
Tasa de crecimiento de sueldos (anual)	3.55%	3.55%

Durante el año 2003 y 2002, para la estimación de la reserva matemática de jubilación patronal, fueron considerados los trabajadores que hayan prestado servicios continuos por un tiempo mayor o igual a 10 años.

9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, el capital social está representado por 4,640,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.04.

10. VENTAS Y COSTO DE VENTAS

Durante los años 2003 y 2002, las ventas y costo de ventas por servicios del Hotel fueron los siguientes:

	<u>2003</u>		<u>2002</u>	
	<u>VENTAS</u>	<u>COSTO DE VENTAS</u>	<u>VENTAS</u>	<u>COSTO DE VENTAS</u>
	(Dólares)		(Dólares)	
Alimentos y bebidas	817,418	724,546	1,048,813	851,503
Habitaciones	<u>586,325</u>	<u>371,354</u>	<u>668,101</u>	<u>399,388</u>
Total	<u>1,403,743</u>	<u>1,095,900</u>	<u>1,716,914</u>	<u>1,250,891</u>

11. IMPUESTO A LA RENTA

Las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años 2000 al 2002, no han sido revisadas por las autoridades fiscales. La Administración del Hotel 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 Regional 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 Art. 3 y 5 de la Ley Especial de Reactivación Económica-Social del Austro y su Reglamento, que fue amortizado al 20% anual y compensado con el Impuesto a la Renta por pagar por los ejercicios económicos desde el año 1998 hasta el año 2002. En abril 22 del 2003, el Hotel presentó ante el Servicio de Rentas Internas - SRI la declaración de impuesto a la renta año 2002, la misma que incluye US\$. 23,947 de impuesto a la renta causado (US\$. 16,946 de participación de trabajadores en las utilidades) y deducción de US\$. 10,495 de anticipos y US\$. 11,915 de retenciones en la fuente y US\$. 10,319 de beneficio tributario previamente indicado, presentando importe neto a favor del Hotel por US\$. 8,782.

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

Al 31 de diciembre del 2003, el Hotel preparó la conciliación tributaria del año 2003 aplicando las disposiciones contenidas en el Art. 36 del Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno. Debido a que el resultado del año 2003 resultó en pérdida del ejercicio, los ajustes relacionados a la conciliación tributaria, no establecieron base imponible para el cálculo de la participación laboral y aplicación de la tarifa de impuesto a la renta correspondiente al año 2003.

12. **TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**

Durante los años 2003 y 2002, las principales transacciones con compañías relacionadas son las siguientes:

 Año 2003	
	<u>Asesoría técnica</u>	<u>Asesoría jurídica</u>
	. . . (Dólares) . . .	
Oro Verde Management S.A.	62,400	0
Dr. Roberto Hanze Salem	<u>0</u>	<u>3,120</u>
Total	<u>62,400</u>	<u>3,120</u>

 Año 2002	
	<u>Dividendos ganados (pagados)</u>	<u>Honorarios</u>
	. . . (Dólares) . . .	
Hotel Oro Verde S.A. HOTVER	(67,015)	0
O.V. Hotelera Machala S.A.	242	0
Oro Verde Management S.A.	<u>0</u>	<u>48,400</u>
Total	<u>(66,773)</u>	<u>48,400</u>

13. **RECLASIFICACIONES**

Ciertos saldos de los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2003 y 2002, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

14. **MEMBRESIA INTERNACIONAL**

El Hotel mantiene Membresía de la Bolsa Internacional Colocadora y Promotora Turística "UTELL INTERNATIONAL", que agrupa hoteles cinco estrellas en aproximadamente 160 países en el mundo. Esta membresía es administrada por Oro Verde Management S.A. mediante contrato de asesoría hotelera, que tiene por objeto vigilar el cumplimiento de estándares internacionales en las operaciones y publicidad del Hotel, en la categoría de lujo (cinco estrellas).

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2003 y hasta la fecha de emisión de este informe no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración del Hotel pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.
