

HOTEL LA LAGUNA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

<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 - 15

Abreviaturas usadas:

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

NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad

HOTEL LA LAGUNA S.A.

(Cuenca – Ecuador)

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

	<u>NOTAS</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<u>ACTIVOS</u>		(Dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	2	574,263	532,201
Cuentas por cobrar	3	222,439	97,658
Inventarios		23,564	26,413
Gastos pagados por anticipado		<u>53,201</u>	<u>66,307</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>873,467</u>	<u>722,579</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, maquinaria y equipos, neto	4	935,145	1,043,249
Inversiones en acciones		<u>5,812</u>	<u>5,812</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1,814,424</u>	<u>1,771,640</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	5	137,511	102,146
Gastos acumulados por pagar	6	<u>17,367</u>	<u>16,049</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>154,878</u>	<u>118,195</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Reserva para jubilación patronal e indemnizaciones	7	<u>79,789</u>	<u>80,719</u>
TOTAL PASIVOS		<u>234,667</u>	<u>198,914</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u>			
Capital social	8	185,600	185,600
Reserva legal y facultativa		56,136	56,136
Reserva de capital		1,361,593	1,361,593
Déficit acumulado		<u>(23,572)</u>	<u>(30,603)</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>1,579,757</u>	<u>1,572,726</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1,814,424</u>	<u>1,771,640</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 2004 Y 2003**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal y facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Total</u>
			(Dólares)		
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)
Saldos al 31 de diciembre del 2003	185,600	56,136	1,361,593	(30,603)	1,572,726
Utilidad neta	_____	_____	_____	7,031	7,031
Saldos al 31 de diciembre del 2004	<u>185,600</u>	<u>56,136</u>	<u>1,361,593</u>	<u>(23,572)</u>	<u>1,579,757</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 2004 Y 2003**

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	1,517,694	1,458,833
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,450,256)	(1,303,962)
Intereses ganados	20,151	14,589
Otros ingresos y egresos, neto	5,983	(11,649)
Pago de dividendos a los accionistas	<u>0</u>	<u>(61,177)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>93,572</u>	<u>96,634</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Compra de activos fijos	<u>(51,510)</u>	<u>(86,654)</u>
Efectivo utilizado por las actividades de inversión	<u>(51,510)</u>	<u>(86,654)</u>
Aumento neto del efectivo	42,062	9,980
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del período	<u>532,201</u>	<u>522,221</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del período	<u>574,263</u>	<u>532,201</u>
Ver notas a los estados financieros		

HOTEL LA LAGUNA S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA (PERDIDA DEL EJERCICIO) CON LAS
 ACTIVIDADES DE OPERACION
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
UTILIDAD NETA (PERDIDA DEL EJERCICIO)	7,031	(30,603)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA (PERDIDA DEL EJERCICIO) CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION.		
Depreciaciones, amortizaciones y provisiones	181,471	169,801
Ajuste de activo fijo	(164)	4,570
15% Participación de trabajadores	1,555	0
25% Impuesto a la renta	1,780	0
(Aumento) disminución en:		
Cuentas por cobrar	(125,548)	37,148
Inventarios	2,849	3,898
Gastos pagados por anticipado	(3,673)	12,329
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar	30,211	(25,895)
Gastos acumulados por pagar	(1,940)	(13,437)
Pago de dividendos a los accionistas	<u>0</u>	<u>(61,177)</u>
Total	<u>86,541</u>	<u>127,237</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>93,572</u>	<u>96,634</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 2004 Y 2003****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 2004, la tasa de ocupación promedio del Hotel fue del 28% (34% en el año 2003).

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 principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

Hasta el 31 de diciembre del 2004, 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; no obstante, 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.

Inventarios.- Están valorizados mediante el método promedio y su costo no excede el valor de mercado. Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, 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 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:

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

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

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 2004 y 2003, 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 2004 y 2003 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.ICL.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 en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional (nota 10).

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 10).

Equivalentes de efectivo.- Para propósitos de elaboración del estado de flujos de efectivo, el Hotel considera como efectivo y equivalente de efectivo, los saldos de caja y bancos e inversión liquidable y convertible en efectivo hasta 90 días, constituida al 31 de diciembre del 2004 por un certificado de depósito a plazo fijo que vence en enero 4 del 2005 y genera el 5.50% de interés anual (año 2003, vence en enero 2 del 2004 y genera el 7.11% de interés anual), nota 2.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del 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. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, un detalle del efectivo y equivalente de efectivo es el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Inversión temporal (nota 1)	300,000	300,000
Bancos del exterior	195,900	161,202
Bancos locales	53,696	54,765
Otros	<u>24,667</u>	<u>16,234</u>
Total	<u>574,263</u>	<u>532,201</u>

Otros incluye US\$. 20,007 en pagarés por cobrar compañías emisoras de tarjetas de crédito (US\$. 11,995 en el año 2003), los cuales son efectivizados dentro de los 2 a 8 días siguientes a la emisión del documento.

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, un detalle de cuentas por cobrar es el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Clientes	101,240	72,566
Anticipos a proveedores	87,834	865
Impuestos (nota 10)	26,256	16,954
Empleados	6,321	2,029
Intereses (nota 1)	1,577	5,347
Compañías relacionadas (nota 13):		
Mantaoro Hotelera Manta S.A.	467	19
O.V. Hotelera Machala S.A.	75	129
Oro Verde Management S.A.	59	59
Hotel Oro Verde S.A.- HOTVER	0	82
Karabu Turismo S.A.	<u>0</u>	<u>231</u>
Subtotal	223,829	98,281
Menos: Provisión para cuentas incobrables	(<u>1,390</u>)	(<u>623</u>)
Total	<u>222,439</u>	<u>97,658</u>

Las cuentas por cobrar a clientes no generan intereses y tienen vencimiento promedio de 30 días. Al 31 de diciembre del 2004, la cartera de clientes vencida con 30, 60, 90 y 120 días asciende a US\$. 83,195 (US\$. 47,279 en el año 2003).

Durante los años 2004, la provisión para cuentas incobrables fue incrementada en US\$. 767 (US\$. 694 en el año 2003 y castigo de cuentas irrecuperables por US\$. 1,151).

4. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO

Durante los años 2004 y 2003, el movimiento de propiedades, maquinaria y equipos fue el siguiente:

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

. MOVIMIENTO					
	<u>Saldos al</u> <u>01/01/03</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldos</u> <u>al 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	<u>74,094</u>	<u>3,769</u>	<u>(4,570)</u>	<u>0</u>	<u>73,293</u>
Subtotal	2,086,715	86,654	(4,570)	(33,169)	2,135,630
Menos: Depreciación	<u>(978,379)</u>	<u>(147,171)</u>	<u>0</u>	<u>33,169</u>	<u>(1,092,381)</u>
Total	<u>1,108,336</u>	<u>(60,517)</u>	<u>(4,570)</u>	<u>0</u>	<u>1,043,249</u>

. MOVIMIENTO					
	<u>Saldos al</u> <u>01/01/04</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transferencias</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldos</u> <u>al 31/12/04</u>
 (Dólares)				
Terrenos	113,681	0	0	0	113,681
Edificios	1,035,589	0	15,593	0	1,051,182
Instalaciones	81,196	0	0	(64,948)	16,248
Vehículos	39,722	0	0	0	39,722
Máquinas y equipos	324,482	0	0	(42,208)	282,274
Muebles y enseres	378,908	2,423	0	(68,420)	312,911
Equipos de computación	88,759	9,051	0	(3,897)	93,913
Activos en construcción	<u>73,293</u>	<u>40,036</u>	<u>(15,593)</u>	<u>0</u>	<u>97,736</u>
Subtotal	2,135,630	51,510	0	(179,473)	2,007,667
Menos: Depreciación	<u>(1,092,381)</u>	<u>(159,778)</u>	<u>0</u>	<u>179,637</u>	<u>(1,072,522)</u>
Total	<u>1,043,249</u>	<u>(108,268)</u>	<u>0</u>	<u>164</u>	<u>935,145</u>

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, las bajas de activos fijos corresponden al cumplimiento de la vida útil.

5. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, un detalle de cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Proveedores	62,662	50,201
Impuestos	17,978	16,464
Empleados	15,732	7,389
Servicios básicos por pagar	10,477	7,103
Propina legal	9,607	8,127
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	4,898	4,145
Anticipo de clientes	4,126	5,708
Otras	<u>12,031</u>	<u>3,009</u>
Total	<u>137,511</u>	<u>102,146</u>

5. CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

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

Las cuentas por pagar a empleados, representan ahorros provenientes de la propina legal, constituidos en base a una alícuota determinada por la Administración.

Los servicios básicos por pagar registrados al 31 de diciembre del 2004 y 2003, consisten en provisiones por el consumo de energía eléctrica, teléfonos y agua potable, calculadas en base al a la última planilla de consumo cancelada por tales servicios.

6. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, un detalle de gastos acumulados por pagar es el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Beneficios sociales	15,812	16,049
15% participación de trabajadores en las utilidades (nota 10)	<u>1,555</u>	<u>0</u>
Total	<u>17,367</u>	<u>16,049</u>

Durante los años 2004 y 2003, el movimiento de beneficios sociales fue el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	16,049	11,110
Más: Provisiones	52,989	58,078
Menos: Pagos	<u>(51,671)</u>	<u>(53,139)</u>
Saldo final	<u>17,367</u>	<u>16,049</u>

7. RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACIONES

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, los saldos de la reserva para jubilación patronal e indemnizaciones fueron los siguientes:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Reserva para jubilación patronal	67,186	69,661
Indemnizaciones	<u>12,603</u>	<u>11,058</u>
Total	<u>79,789</u>	<u>80,719</u>

Durante los años 2004 y 2003, el movimiento de la reserva para jubilación patronal e indemnizaciones es el siguiente:

7. **RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACIONES (Continuación)**

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	80,719	61,864
Más: Provisión para reserva de jubilación patronal	3,280	17,815
Provisión para indemnizaciones	4,014	2,471
Menos: Ajuste con crédito a gastos	(6,522)	0
Pagos	(1,702)	(1,431)
Saldo final	<u>79,789</u>	<u>80,719</u>

El valor presente actuarial al 2004 y 2003, 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>2004</u>	<u>2003</u>
Salario mínimo vital (US\$.)	4	4
Número de empleados	16	20
Tasa de interés actuarial (anual)	4%	4%
Tasa de crecimiento de sueldos (anual)	3.55%	3.55%

Durante el año 2004 y 2003, 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.

8. **CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, el capital social está representado por 4,640,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.04.

9. **VENTAS Y COSTO DE VENTAS**

Durante los años 2004 y 2003, las ventas y costo de ventas por servicios del Hotel fueron los siguientes:

	<u>2004</u>		<u>2003</u>	
	<u>VENTAS</u>	<u>COSTO DE VENTAS</u>	<u>VENTAS</u>	<u>COSTO DE VENTAS</u>
	(Dólares)		(Dólares)	
Alimentos y bebidas	892,266	760,101	817,418	724,546
Habitaciones	<u>655,686</u>	<u>423,221</u>	<u>586,325</u>	<u>371,354</u>
Total	<u>1,547,952</u>	<u>1,183,322</u>	<u>1,403,743</u>	<u>1,095,900</u>

10. **IMPUESTO A LA RENTA**

Las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años 2002 al 2004, 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.

10. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2004, el Hotel preparó la liquidación del impuesto a la renta año 2004 resultando en US\$. 1,555 de participación de trabajadores en las utilidades (nota 6) y US\$. 1,780 de impuesto a la renta causado. Para propósitos del cálculo del impuesto a la renta, el Hotel amortizó pérdidas del año 2003 por US\$. 2,203, consideró ingresos exentos por US\$. 9 de dividendos percibidos y US\$. 522 por multas. Al 31 de diciembre del 2004, las retenciones en la fuente por US\$. 21,109 (nota 3) son mayores al impuesto a la renta calculado por US\$. 1,780, presentando la liquidación importe neto a favor del Hotel por US\$. 19,329.

11. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2004 y 2003, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

12. MEMBRESIA INTERNACIONAL

Hasta el 31 de diciembre del 2004, el Hotel mantiene Membresía de la Bolsa Internacional Colocadora y Promotora Turística "UTELL INTERNATIONAL", que agrupa a hoteles cinco estrellas en aproximadamente 160 países en el mundo.

13. TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

Durante el año 2004, las principales transacciones con compañías relacionadas están representadas por el pago de honorarios a Oro Verde Management S.A. por US\$. 48,400 (US\$. 62,400 en el año 2003), 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), e ingresos por concepto de dividendos ganados recibidos de O.V. Hotelera Machala S.A. por US\$. 9. En adición en el año 2003, los estados financieros presentan gasto por US\$. 3,120 por concepto de asesoría legal recibida del Dr. Roberto Hanze Salem.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2004 y hasta la fecha de emisión de este informe (febrero 12 del 2005) 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.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

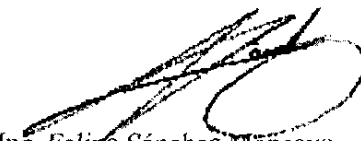
A la Junta General de Accionistas y Directores del
HOTEL LA LAGUNA S.A.:

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos del **HOTEL LA LAGUNA S.A.** al 31 de diciembre del 2004 y 2003, 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 2004 y 2003, 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 2005
Cuenca - Ecuador



Ing. Felipe Sánchez Monecayo
Socio
Registro No. 0.8224