

ARTHUR ANDERSEN

Mayo 16 del 2000
112-00-M

Doctor
Jorge Plaza Arosemena
Intendente de Compañías
Intendencia de Compañías
Ciudad

Arthur Andersen Auditores Cía. Ltda.

Av. Francisco de Orellana y Alberto Borges
Edificio Centrum, Piso 4
Guayaquil - Ecuador
PBX No. (593-4) 693-100
Fax (593-4) 693-651

66.0008

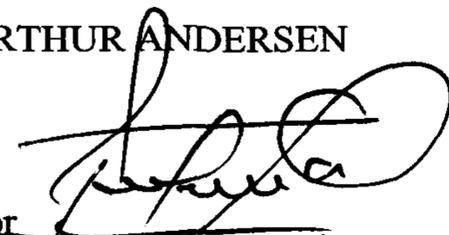
De nuestra consideración:

De acuerdo con la Ley 058, sobre Auditoría Externa publicada en el Registro Oficial No. 594 del 30 de diciembre de 1986, adjunto nos es grato incluir un juego de los estados financieros de Hotel Colón Guayaquil S. A., al 31 de diciembre de 1999, junto con nuestro informe.

Sin otro particular a que hacer referencia, le saludamos.

Atentamente,

ARTHUR ANDERSEN


Por
Patricio Cevallos

Adjunto lo indicado

Copia para Hotel Colón Guayaquil S. A.

ER # 66008
5978





ARTHUR ANDERSEN

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de

Hotel Colón Guayaquil S. A.:

Hemos auditado el balance general adjunto de HOTEL COLON GUAYAQUIL S. A. (una sociedad anónima constituida en el Ecuador) al 31 de diciembre de 1999, y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada 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 bases 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.

Según se menciona en la Nota 3 (e) a los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre de 1999 la Compañía difirió pérdida en cambio del año por aproximadamente S/.317,551,000 miles (incluidos en el saldo de cargos diferidos en el balance general adjunto), de acuerdo con disposiciones legales vigentes y se amortizará en cinco años a partir del 2000. De acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, la pérdida en cambio generada en la actualización de pasivos en moneda extranjera, debe registrarse en los resultados del año en que se origina. Debido a lo anterior, la pérdida neta del año se encuentra disminuida y el patrimonio de los accionistas y el activo se encuentran aumentados en ese mismo valor.

En nuestra opinión, excepto por el efecto de diferir la pérdida en cambio según se menciona en el párrafo precedente, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Hotel Colón Guayaquil S. A. al 31 de diciembre de 1999, y los resultados de sus operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados asumiendo que la Compañía continuará como empresa en marcha. Según se menciona en Nota 1 a los estados financieros, la Compañía presenta una pérdida en operación y un capital de trabajo negativo, que pudiera ocasionar situaciones que afecten el negocio en marcha. Además, según se menciona en la Nota 2 a los estados financieros, a partir del segundo semestre de 1998 Ecuador está atravesando por un período de crisis económica en forma continua, experimentando profundas dificultades causadas principalmente por la reducción de su actividad económica, iliquidez de sus mercados financieros y volatilidad de la tasa de cambio y de las tasas de interés. Durante el período de crisis, el Sucre ha sufrido una devaluación importante frente al Dólar de E.U.A., pasando de 6,800 Sucres por cada Dólar de E.U.A. al 1 de enero de 1999 a aproximadamente 20,200 Sucres por cada Dólar de E.U.A. al 31 de diciembre de 1999. A la fecha de este informe la tasa de cambio del Sucre frente al Dólar de E.U.A. asciende a S/.25,000. Como resultado de la crisis económica básicamente y por la devaluación importante del Sucre, el 9 de enero del 2000 el

Gobierno Ecuatoriano anunció la Dolarización de su economía, fijando una tasa de cambio de 25,000 Sucres por cada Dólar de E.U.A. y algunas medidas deben tomarse para llevar a cabo este proceso. A la fecha no es posible determinar la resolución de esta incertidumbre. Los estados financieros adjuntos no incluyen ajustes relacionados con la posibilidad de recuperación y clasificación de los importes en libros de los activos o el importe y la clasificación de los pasivos, que pudieran ser necesarios si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

Los planes de la gerencia que se mencionan en la Nota 1 y que se basan en la reestructuración de los préstamos financieros de corto a largo plazo, permitirá contribuir a la reactivación de la Compañía.

Según se menciona en la Nota 3(a) a los estados financieros adjuntos, en el Ecuador se adoptaron a partir de enero de 1999 quince principios de contabilidad generalmente aceptados, conocidos como Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales son similares a ciertas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). En el futuro, se planea adoptar formalmente todas las Normas Internacionales de Contabilidad, sin embargo por aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, las NIC proveerán los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad en el Ecuador. Los principios de contabilidad adoptados para la preparación de los estados financieros adjuntos, no difieren significativamente de aquellos usados en la preparación de los estados financieros de años anteriores.

Arthur Andersen

RNAE No. 058



Patricio Cevallos
RNCPA No. 21.502

Guayaquil, Ecuador
15 de marzo del 2000

HOTEL COLON GUAYAQUIL S. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(Expresado en miles de Suces)

ACTIVO

CORRIENTE:

Efectivo en caja y bancos	11,014,539
Inversiones temporales	1,929,384
Cuentas por cobrar	12,695,588
Inventarios	4,759,820
Gastos pagados por anticipado	212,950

Total del activo corriente 30,612,281

PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO, neto 442,799,961

CARGOS DIFERIDOS 334,147,493

807,559,735

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CORRIENTE:

Sobregiro bancario	12,000
Préstamos bancarios	169,825,998
Porción corriente de la deuda a largo plazo	53,655,093
Compañías relacionadas	75,191,527
Cuentas por pagar	15,167,555
Pasivos acumulados	11,945,035

Total del pasivo corriente 325,797,208

DEUDA A LARGO PLAZO, menos porción corriente 147,076,713

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social- 10,000,000 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de diez mil Suces cada una, totalmente pagadas	100,000,000
Aportes para futuras capitalizaciones	1,379,676
Reserva por revalorización del patrimonio	241,019,240
Déficit acumulado	<u>(7,713,102)</u>

334,685,814

807,559,735

Las notas adjuntas son parte integrante de este balance general.

HOTEL COLON GUAYAQUIL S. A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(Expresado en miles de Suces)

INGRESOS POR SERVICIOS:

Habitaciones	72,714,220	
Alimentos y bebidas	40,666,452	
Comunicaciones	5,713,961	
Otros	<u>3,013,417</u>	122,108,050

COSTOS Y GASTOS:

Costo de ventas y de servicios	39,713,573	
Gastos generales y de administración	61,692,818	
Financieros	<u>32,483,365</u>	(133,889,756)

Pérdida en operación

(11,781,706)

OTROS INGRESOS, neto:

Intereses ganados	1,521,873	
Arriendo y otros, neto	<u>1,829,780</u>	3,351,653

Pérdida neta

(8,430,053)

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

HOTEL COLON GUAYAQUIL S. A.

ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(Expresado en miles de Suces)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES</u>	<u>RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO</u>	<u>REEXPRESSION MONETARIA</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades (Pérdidas) Acumuladas</u>	<u>Total</u>
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998	100,000	101,279,676	85,231,325	-	-	487,975	487,975
MAS (MENOS):							
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	21,825	(21,825)	-
Capitalización de aportes para futuras capitalizaciones	99,900,000	(99,900,000)	-	-	-	-	-
Impuesto a la renta de años anteriores	-	-	-	-	-	(29,651)	(29,651)
Incremento neto por reexpresión monetaria	-	-	98,903,831	56,884,084	-	258,627	258,627
Transferencia de reexpresión monetaria a reserva por revalorización del patrimonio	-	-	56,884,084	(56,884,084)	-	-	-
Pérdida neta	-	-	-	-	-	(8,430,053)	(8,430,053)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999	<u>100,000,000</u>	<u>1,379,676</u>	<u>241,019,240</u>	<u>-</u>	<u>21,825</u>	<u>(7,734,927)</u>	<u>(7,713,102)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

HOTEL COLON GUAYAQUIL S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(Expresado en miles de Sucres)

RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Pérdida neta	(8,430,053)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con los recursos utilizados en actividades de operación-	
Depreciación	19,911,972
Impuesto a la renta de años anteriores	(29,651)
Cambios netos en activos y pasivos-	
Aumento en cuentas por cobrar	(5,386,600)
Aumento en inventarios	(2,363,354)
Disminución en gastos pagados por anticipado	1,733,253
Aumento en cargos diferidos	(309,277,408)
Aumento en compañías relacionadas	84,867,078
Aumento en cuentas por pagar	9,940,446
Aumento en pasivos acumulados	7,241,688
	<hr/>
Total de recursos utilizados en actividades de operación	(201,792,629)
	<hr/>
RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Adiciones a propiedad, instalaciones y equipo, neto	(3,784,742)
	<hr/>
RECURSOS GENERADOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Aumento en sobregiros bancarios	12,000
Aumento en préstamos bancarios	212,901,807
	<hr/>
Total de recursos generados por actividades de financiamiento	212,913,807
	<hr/>
Aumento neto en efectivo en caja y bancos e inversiones temporales	7,336,436
	<hr/>
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS E INVERSIONES TEMPORALES:	
Saldo al inicio del año	5,607,487
	<hr/>
Saldo al final del año	12,943,923
	<hr/> <hr/>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

HOTEL COLON GUAYAQUIL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(Expresadas en miles de Sucres)

1. OPERACIONES:

La actividad principal de la Compañía es la industria hotelera y turística.

Al 31 de diciembre de 1999, la Compañía mantiene altos niveles de endeudamiento en Dólares de E.U.A., su capital de trabajo es negativo y resultados de operación negativos. Los estados financieros adjuntos no incluyen ajustes relacionados con la recuperabilidad y clasificación de los activos ni con el monto y clasificación de los pasivos que pudieran requerirse si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

Los planes de la gerencia para el año 2000, los cuales, entre otros aspectos contemplan básicamente (a) la refinanciación de la deuda de corto a largo plazo, (b) financiamiento otorgado de su relacionada Coloncorp S. A., (c) abonos parciales de la deuda mediante la compra de Certificados de Depósitos Reprogramados (CDR). Los factores antes mencionados permitirán reducir significativamente los costos financieros actuales, optimizar el uso de los recursos financieros y contribuirán a la reactivación de la Compañía.

2. CONTINUA CRISIS ECONOMICA EN ECUADOR:

A partir del segundo semestre de 1998, Ecuador atraviesa un período continuo de crisis económica, experimentando profundas dificultades causadas principalmente por la reducción de su actividad económica, iliquidez de sus mercados financieros y volatilidad de la tasa de cambio y de las tasas de interés. Durante el período de crisis, el Sucre ha experimentado una devaluación importante frente al Dólar de E.U.A., pasando de 6,800 Sucres por cada Dólar de E.U.A. al 1 de enero de 1999 a aproximadamente 20,200 Sucres por cada Dólar de E.U.A. al 31 de diciembre de 1999. A la fecha de este informe la tasa de cambio del Sucre frente al Dólar de E.U.A. asciende a 25,000 Sucres.

Como resultado de la crisis económica básicamente y por la devaluación importante del Sucre en relación con el Dólar de E.U.A., el 9 de enero del 2000 el Gobierno Ecuatoriano anunció la Dolarización de su economía. Como parte de este proceso el 10 de enero del 2000, el Banco Central del Ecuador fijó el tipo de cambio en 25,000 Sucres por cada Dólar de E.U.A.

Algunas de las medidas que deben tomarse para llevar a cabo el proceso de Dolarización incluyen:

- Estados financieros convertidos de Sucres a Dólares de E.U.A.
- Reemplazar los Sucres del mercado por Dólares de E.U.A.
- Ajuste de las tasas de interés.
- Reforma de algunas leyes existentes y creación de nuevas leyes, que deberán ser presentadas y aprobadas por el Congreso, con el fin de dar paso al proceso de Dolarización.

Aunque no es posible determinar el efecto futuro de la crisis económica en los estados financieros de la Compañía, la situación económica general del país genera incertidumbres que podrían afectar las operaciones futuras. La salida de la crisis económica depende de las medidas que adopte el Gobierno Ecuatoriano tendientes a la recuperación económica, las cuales están fuera del control de la Compañía, por lo que la resolución definitiva de este problema no puede ser determinada en la actualidad. Los estados financieros adjuntos no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de esta incertidumbre. Los efectos correspondientes a la situación antes mencionada, serán expuestos en los estados financieros, cuando se conozcan o se puedan estimar razonablemente.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD:

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales 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 los adecuados en las circunstancias.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

(a) **Nuevos principios de contabilidad**
Ecuatorianos-

En el Ecuador se adoptaron a partir de enero de 1999, quince principios de contabilidad generalmente aceptados, conocidos como Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). En el futuro, se planea adoptar formalmente todas las Normas Internacionales de Contabilidad; sin embargo, por aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, las NIC proveerán los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad en el Ecuador.

Las principales Normas Internacionales de Contabilidad aplicadas tienen relación con la presentación de estados financieros, contingencias y sucesos que ocurren después de la fecha del balance, contabilización de errores fundamentales y cambios en políticas contables y revelaciones de partes relacionadas. Estos estados financieros no son comparativos con aquellos emitidos en otros países.

Los principios de contabilidad adoptados para la preparación de los estados financieros adjuntos, no difieren significativamente de aquellos usados en la preparación de los estados financieros de años anteriores.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las NEC, excepto por los requerimientos de presentar información comparativa y el estado de flujos de efectivo. Considerando la inflación importante ocurrida durante 1999, no sería adecuado presentar estados financieros comparativos, sin antes ajustar los estados financieros del año anterior, a niveles de poder adquisitivo actual. De acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador en vigencia, no existe la obligación de realizar el ajuste antes mencionado.

(b) Reconocimiento de los efectos
de la inflación-

Al igual que en años anteriores, la Compañía reconoció los efectos de la inflación en el balance general al 31 de diciembre de 1999, siguiendo las disposiciones legales vigentes sobre la aplicación del sistema de corrección monetaria de los estados financieros. El efecto de la reexpresión monetaria se registró en las siguientes cuentas:

	<u>Débito</u> <u>(Crédito)</u>
Inventarios	1,362
Propiedad, instalaciones y equipo, neto	152,485,671
Cargos diferidos	3,559,509
Reserva para revalorización del patrimonio	(98,903,831)
Utilidades acumuladas	(258,627)
	<hr/>
Crédito a reexpresión monetaria	<u>56,884,084</u>

Los estados de resultados y de cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha no han sido reexpresados.

Los procedimientos de actualización utilizados fueron los siguientes:

- Porcentaje de ajuste: el porcentaje de ajuste anual fue del 53% y representa la variación porcentual que registró el Índice General de Precios al Consumidor elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), entre el 30 de noviembre de 1998 y el 30 de noviembre de 1999. El porcentaje proporcional mensual es el resultado de dividir el porcentaje de ajuste anual entre doce.
- Inventarios: los inventarios se reexpresaron en base al porcentaje proporcional mensual, por los meses transcurridos entre el mes siguiente de la adquisición y diciembre de 1999. Los inventarios antes mencionados no exceden al valor de mercado.
- Gastos pagados por anticipado: los gastos pagados por anticipado no se reexpresaron y su efecto no es importante.
- Propiedad, instalaciones y equipo: el valor del activo reexpresado y su correspondiente depreciación acumulada al 31 de diciembre de 1998, se reexpresaron aplicándoles el porcentaje de ajuste anual. Las adiciones del año se reexpresaron en base al porcentaje proporcional mensual, por los meses transcurridos entre el mes siguiente de la adquisición y diciembre de 1999. El gasto por depreciación por efecto del ajuste se registra en los resultados a partir del año siguiente.
- Cargos diferidos: el saldo al 31 de diciembre de 1998 neto de amortización de 1999, se reexpresó aplicándole el porcentaje de ajuste anual. Las adiciones del año, excepto la pérdida en cambio diferida, se reexpresaron en base al porcentaje proporcional mensual, por los meses transcurridos entre el mes siguiente de la adquisición y diciembre de 1999. Incluye también activos de operación los cuales en opinión de la Gerencia de la Compañía, su costo es similar a su valor de mercado.
- Patrimonio de los accionistas: el patrimonio de los accionistas al inicio del año se reexpresó aplicándole el porcentaje de ajuste anual. Los aumentos y disminuciones del año, excepto la pérdida neta, se reexpresaron en base al porcentaje proporcional mensual por los meses transcurridos entre el mes siguiente del aumento o disminución y diciembre de 1999.

- Reserva por revalorización del patrimonio: se incrementó por la aplicación del porcentaje de ajuste anual a dicho saldo al 31 de diciembre de 1998, así como a los saldos iniciales del capital social y aportes para futuras capitalizaciones. La reserva por revalorización del patrimonio no puede distribuirse como utilidad, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para capitalizarse. Al 31 de diciembre de 1999, la Compañía transfirió 56,884,084 de reexpresión monetaria a la reserva por revalorización del patrimonio.
- Reexpresión monetaria: se incrementa o disminuye por los débitos y créditos por la actualización de los activos no monetarios, capital social, aportes para futuras capitalizaciones, reserva por revalorización del patrimonio y utilidades retenidas. El saldo de esta cuenta no está sujeto a reexpresión.

(c) Inversiones temporales-

Las inversiones temporales están registradas al costo que no exceden al valor de mercado y se consideran como equivalentes de efectivo en el estado de cambios en la situación financiera adjunto.

(d) Diferencia en cambio-

La diferencia en cambio por actualización de activos y pasivos en moneda extranjera se registra en los resultados del año, excepto 317,550,551 de pérdida en cambio diferida registrada en cargos diferidos de acuerdo con disposiciones legales vigentes, que se amortiza en cinco años a partir del 2000 (Véase Nota 8).

(e) Conversión de moneda extranjera-

Al 31 de diciembre de 1999, la tasa de cambio utilizada para registrar los activos y pasivos en moneda extranjera fue de 20,950 Sucres por cada Dólar de E.U.A., la cual era similar a la tasa de cambio del mercado libre (para la venta). A la fecha, la tasa de cambio fue de 25,000 Sucres por cada Dólar de E.U.A. (Véase Nota 2).

(f) Registros contables y unidad monetaria-

Los registros contables de la Compañía se llevan en Sucres, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador. El 9 de enero del 2000, el Gobierno Ecuatoriano declaró la Dolarización de su economía. Como parte del proceso de Dolarización, se cambió el modelo monetario reemplazando al Sucre Ecuatoriano por el Dólar de E.U.A. (Véase Nota 2).

4. INVERSIONES TEMPORALES:

Al 31 de diciembre de 1999, el saldo de inversiones temporales incluye principalmente depósito a plazo por US\$97,690, que genera una tasa de interés anual del 10.50% y tiene vencimiento en enero del 2000.

5. CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre de 1999, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

5. CUENTAS POR COBRAR (Continuación):

Clientes	8,287,402
Anticipos a terceros	2,109,032
Noruega Corp.	348,000
Hannover	182,000
Otras	1,769,154
	<u>12,695,588</u>

6. INVENTARIOS:

Al 31 de diciembre de 1999, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

Alimentos	1,058,914
Bebidas	1,367,487
Suministros	1,721,306
Importaciones en tránsito	117,435
Otros	494,678
	<u>4,759,820</u>

7. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO:

El saldo de propiedad, instalaciones y equipos al 31 de diciembre de 1999 y el movimiento por el año terminado en esa fecha fueron los siguientes:

	<u>Saldos al</u> <u>31.12.98</u>	<u>Adi-</u> <u>ciones,</u> <u>Netas</u>	<u>Reexpre-</u> <u>sión Mo-</u> <u>netaria</u>	<u>Saldos al</u> <u>31.12.99</u>	<u>(*)</u>
Terrenos	12,703,655	-	6,732,937	19,436,592	-
Edificios e instalaciones	266,783,274	1,663,201	141,422,490	409,868,965	5% y 10%
Maquinarias y equipos	32,793,570	1,486,913	17,772,113	52,052,596	10%
Muebles y enseres	17,135,599	187,020	9,145,755	26,468,374	10%
Equipos de computación y otros	4,963,399	447,608	2,481,970	7,892,977	20%
Vehículos	2,089,953	-	847,940	2,937,893	20%
	<u>336,469,450</u>	<u>3,784,742</u>	<u>178,403,205</u>	<u>518,657,397</u>	
Menos- Depreciación acumulada	30,027,930	19,911,972	25,917,534	75,857,436	
	<u>306,441,520</u>	<u>(16,127,230)</u>	<u>152,485,671</u>	<u>442,799,961</u>	

(*) Tasa anual de depreciación.

8. CARGOS DIFERIDOS:

Al 31 de diciembre de 1999, los cargos diferidos se formaban de la siguiente manera:

Pérdida en cambio (*)	317,550,551
Gastos preoperacionales	11,693,880
Gastos de organización	1,018,203
Gastos de constitución	382,138
Gastos de promoción y publicidad	558,763
Otros	2,943,958
	<hr/>
	334,147,493
	<hr/>

Los cargos diferidos se amortizan en cinco años.

(*) De acuerdo con disposiciones legales en el Ecuador, la diferencia en cambio deudora puede registrarse total o parcialmente como cargo diferido, para ser amortizada en un plazo de hasta cinco años a partir del año 2000. Las Compañías que se acojan a esta disposición, no podrán declarar dividendos mientras se amortice dicho activo.

9. PRESTAMOS BANCARIOS:

Al 31 de diciembre de 1999, los préstamos bancarios corresponden a préstamos por US\$8,087,221, con vencimientos hasta junio de 2000 y devengan tasas de interés anual del 6.09% al 18% y préstamo por 398,700 pagadero en Sucres, con vencimiento en abril de 2000 y devenga una tasa de interés anual del 46.31% (Véase Nota 20).

Los préstamos bancarios se encuentran garantizados con bienes en arrendamiento mercantil por US\$20,909.

10. COMPAÑÍAS RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre de 1999, los saldos con compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

	<u>Cuentas Por Pagar (Cobrar)</u>
Grupo Dassum	59,707,109
Maipocorp	29,257,867
Magnetocorp S. A.	24,978,393
Hilton International Ecuador Inc.	7,465,536
Interhoteles Hilton	499,073
Coloncorp S. A.	(45,683,504)
Hotel Colón Internacional C. A.	(538,848)
Dosmilcorp S. A.	(16,304)
Planetacorp S. A.	(2,647)
Otros, neto	(475,148)
	<hr/>
	75,191,527
	<hr/>

Durante el año, las principales transacciones realizadas con compañías relacionadas fueron las siguientes:

Préstamos otorgados	27,389,313
Préstamos recibidos	19,376,850
Gastos administración	3,615,485
Gastos por intereses	3,058,017
Ingresos	1,476,720

11. DEUDA A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre de 1999, la deuda a largo plazo se formaba de la siguiente manera:

	<u>Porción Corriente</u>	<u>Largo Plazo</u>	<u>Total</u>
Banco de Boston-Eximbank- Préstamo en Dólares de E.U.A., con vencimiento en 2001, y devenga una tasa de interés anual reajutable del 6.61%	53,655,093	17,885,047	71,540,140
Corporación Andina de Fomento-CAF- Préstamo en Dólares de E.U.A., con vencimiento en 2002, y devenga una tasa de interés anual reajutable del 10.63%	-	129,191,666	129,191,666
	<u>53,655,093</u>	<u>147,076,713</u>	<u>200,731,806</u>

Al 31 de diciembre de 1999, los préstamos de la Corporación Andina de Fomento (CAF) se encuentra garantizada con hipoteca abierta sobre el terreno, edificación y prenda industrial abierta sobre la maquinaria, equipos y demás bienes y quirografario del Hotel Colón Internacional.

En 1996 y 1997, la Compañía suscribió dos contratos de préstamos con la Corporación Andina de Fomento (CAF) por US\$7,000,000 y 3,000,000 respectivamente, en 1999 se consolidan estos préstamos mediante la firma de un adendum, en consecuencia el saldo total del principal es de US\$6,166,667 pagaderos en un plazo de tres años y cuyas amortizaciones del préstamo se hará mediante el pago de 4 cuotas semestrales a partir del 8 de marzo del 2001.

12. CAPITAL SOCIAL:

En marzo de 1999, la Compañía aumentó su capital social en 99,900,000 (equivalente a 9,990,000 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de diez mil Sucres cada una), mediante la capitalización de aportes para futuras capitalizaciones.

13. RESERVA LEGAL:

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

14. IMPUESTO A LA RENTA:

(a) Contingencia-

La Compañía ha sido fiscalizada hasta 1996, y a la fecha no existen glosas pendientes de fiscalización.

(b) Tasa de impuesto-

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 15% sobre las utilidades tributables correspondientes al período comprendido del 1 de mayo al 31 de diciembre de 1999. Durante el período comprendido del 1 de enero al 30 de abril de 1999, el impuesto a la renta fue reemplazado por el 1% de Impuesto a la Circulación de Capitales. A partir del 1 de enero del 2000, la tasa de impuesto a la renta será del 25% (Véase Nota 15).

(c) Dividendos en efectivo-

Los dividendos en efectivo no son tributables.

(d) Pérdidas fiscales amortizables-

Al 31 de diciembre de 1999, la Compañía tenía pérdidas fiscales amortizables en ejercicios futuros por aproximadamente 8,430,000. Dichas pérdidas podrán deducirse en los cinco años siguientes al que se originaron, sin que exceda del 25% de la utilidad gravable de cada año.

(e) Reexpresión monetaria-

La reexpresión monetaria de 56,884,084 se formó como contrapartida de los débitos y créditos por la actualización del año de los activos no monetarios, capital social, aportes para futuras capitalizaciones, reserva por revalorización del patrimonio y utilidades retenidas (como se menciona en la Nota 3 (b)). El saldo de esta cuenta puede ser capitalizado o devuelto a los accionistas en caso de liquidación. Dicha capitalización o devolución está sujeta a la tasa única del 20% de impuesto a la renta a ser retenido en la fuente. Al 31 de diciembre de 1999, la Compañía transfirió el saldo acreedor de reexpresión monetaria a la reserva por revalorización del patrimonio.

**15. LEY DE RACIONALIZACION
TRIBUTARIA:**

En el Suplemento al Registro Oficial No. 321 del 18 de noviembre de 1999, se publicó la Ley 99-41 de Racionalización Tributaria, dicha Ley reformó a partir del 1 de enero del 2000 a la Ley de Régimen Tributario Interno, entre otros en los siguientes aspectos importantes:

- Se incrementa la tasa de impuesto a la renta del 15% al 25%.

- Se incrementa el Impuesto al Valor Agregado del 10% al 12%.
- Se disminuye el Impuesto a la Circulación de Capitales del 1% al 0.8%.
- Se restituye el sistema de retenciones en la fuente en los pagos locales o créditos a cuenta.
- Establece la corrección monetaria del balance general y el efecto de corregir los activos no monetarios, pasivos no monetarios y patrimonio, se registrará en los resultados del ejercicio en la cuenta de reexpresión monetaria.

**16. RESERVA PARA JUBILACION
E INDEMNIZACION:**

(a) Reserva para jubilación-

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuado o interrumpidamente tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Al 31 de diciembre de 1999, la Compañía no tiene registrada ninguna reserva por este concepto.

(b) Reserva para indemnización-

De acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tiene un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de este pasivo probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados. Al 31 de diciembre de 1999, la Compañía no tiene registrada ninguna reserva por este concepto.

La Compañía tiene la política de registrar los gastos por indemnización en los resultados del período en que se incurren.

17. CONTRATO DE ADMINISTRACION:

En diciembre de 1995, la Compañía suscribió con Hilton International Co. un contrato para la administración, supervisión y desarrollo de todos los servicios bajo los estándares de los hoteles Hilton, el mismo que tiene vigencia desde el primer mes después de funcionamiento del Hotel (febrero de 1997). La duración de este contrato es de 10 años.

Durante 1999, la Compañía reconoció 3,615,485 por este concepto y están registrados en el estado de resultados adjunto como parte de los gastos administrativos.

18. CONTINGENCIAS:

Al 31 de diciembre de 1999, el pasivo en concepto de servicio telefónico facturado por Pacifictel asciende a aproximadamente 8,906,000, sin embargo, de acuerdo con comentarios de la gerencia existen saldos pendientes que no le corresponden a la Compañía, los cuales han sido reclamados. A esa misma fecha, la reserva registrada por este concepto es de 4,266,195 y la gerencia se encuentra gestionando con Pacifictel el no pago de la diferencia, en espera de resultados favorables de estas gestiones.

**19. PASIVO NETO EN MONEDA EX-
TRANJERA:**

Al 31 de diciembre de 1999, la Compañía tenía el siguiente pasivo neto en Dólares de E.U.A.:

Activo-			
Efectivo en caja y bancos	436,554		
Inversiones temporales	97,690		
Cuentas por cobrar	<u>38,666</u>	572,910	
Pasivo-			
Préstamos bancarios	8,087,221		
Compañías relacionadas	7,847,286		
Cuentas por pagar	69,802		
Pasivos acumulados	553,208		
Deuda a largo plazo	<u>9,581,470</u>	26,138,987	
Pasivo neto		<u>25,566,077</u>	

20. EVENTOS SUBSECUENTES:

En el Registro Oficial No. 34 del 13 de marzo del 2000, se publicó la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, la cual reformó algunas leyes y tiene vigencia a partir del 13 de marzo 2000. Los aspectos relevantes en relación con la Compañía son los siguientes:

- La contabilidad se llevará en Dólares E.U.A.
- El Banco Central del Ecuador canjeará los Sucres en circulación por Dólares de E.U.A. a la tasa de cambio única de 25,000 Sucres por cada Dólar de E.U.A.; y emitirá moneda fraccionaria únicamente.
- Se establece el desagio para las tasas de interés activas y pasivas fijándolas en 16.82% y 9.35%, respectivamente.
- Regula la garantía de depósitos por parte de la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD).
- Establece la obligatoriedad de reprogramación de deudas de las personas naturales y jurídicas que mantienen saldos con las entidades del Sistema Financiero Nacional.