

**Hotel Colón Guayaquil S. A.**

Estados financieros al 31 de diciembre del 2000  
junto con el informe de los auditores independientes

66.008

22879

66008

26 de julio del 2001  
169-01-J

Doctor  
Jorge Plaza Arosemena  
Intendente de Compañías  
**Intendencia de Compañías**  
Ciudad

**Arthur Andersen**  
**Auditores Cia. Ltda.**

Av. Francisco de Orellana  
y Alberto Borges  
Edificio Centrum, Piso 4  
Guayaquil, Ecuador

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 del 2000, junto con nuestro informe.

Sin otro particular a que hacer referencia, le saludamos.

Atentamente,

ARTHUR ANDERSEN

Por   
Iván Osorio Naranjo

/rv.

Adjunto lo indicado

Copia para Hotel Colón Guayaquil S. A.



**Hotel Colón Guayaquil S. A.**

**Estados financieros al 31 de diciembre del 2000  
junto con el informe de los auditores independientes**

**Contenido**

**Informe de los auditores independientes**

**Estados financieros**

Balance general

Estado de resultados

Estado de patrimonio de los accionistas

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

## Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de  
**Hotel Colón Guayaquil S. A.:**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **Hotel Colón Guayaquil S. A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador) al 31 de diciembre del 2000, y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo 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.
2. 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 base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Hotel Colón Guayaquil S. A.** al 31 de diciembre del 2000, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. Según se menciona en la Nota 12 a los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2000 la Compañía no alcanzó índices mínimos de liquidez y de cobertura de la deuda a largo plazo, establecidos en un convenio de préstamo. En opinión de la gerencia dicha deficiencia no representa contingencia alguna para la Compañía, debido a que los pasivos corrientes corresponden principalmente a préstamos con partes vinculadas y a préstamos bancarios, que en su mayoría han sido renovados a la fecha y que se encuentran garantizados por dichas partes vinculadas.
5. Según se menciona en la Nota 2 a los estados financieros, desde 1998 el Ecuador atravesó por una profunda crisis económica, caracterizada por la reducción de su actividad económica e iliquidez en sus mercados financieros. Durante el 2000, la economía ecuatoriana ha experimentado cierta estabilidad en relación a los dos años anteriores, debido principalmente a la recuperación en los precios de exportación del petróleo, a la reducción de las tasas de interés y a la Dolarización de la economía. Sin embargo, el futuro económico del país aún es incierto, ya que depende de las medidas que adopte el

## Informe de los auditores independientes (continuación)

gobierno tendientes a su recuperación y reactivación. Dichas acciones están fuera del control de la Compañía y la resolución definitiva de esta situación no puede ser determinada a la fecha. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando la circunstancia antes mencionada.

Adicionalmente, debido a la crisis económica del país, el 9 de enero del 2000 el gobierno ecuatoriano decretó la Dolarización de su economía adoptando al Dólar de E.U.A. como la moneda de curso legal en el Ecuador. Como parte de este proceso, se cambiaron los Sucres Ecuatorianos por Dólares de E.U.A. a una tasa de cambio de S/.25,000 por cada US\$1 y según se menciona en la Nota 4, los estados financieros al 31 de marzo del 2000 fueron convertidos de Sucres Ecuatorianos a Dólares de E.U.A., de acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 17.

6. Como se menciona en la Nota 5 a los estados financieros, la Compañía cambió el método para reconocer en los resultados del año el efecto por inflación, de acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 16.



RNAE No. 058



Patricio Cevallos  
RNCPA No. 21.502

Guayaquil, Ecuador  
28 de marzo del 2001

## Hotel Colón Guayaquil S. A.

### Balance general

Al 31 de diciembre del 2000

Expresado en Dólares de E.U.A.

#### Activo

##### Activo corriente:

Efectivo en caja y bancos	243,951
Cuentas por cobrar	976,891
Inventarios	489,820
Gastos pagados por anticipado	93,619

**Total activo corriente** 1,804,281

**Propiedad, instalaciones y equipo, neto** 41,540,233

**Cargos diferidos** 966,253

**Otros activos** 12,813

**Total activo** 44,323,580

#### Pasivo y patrimonio de los accionistas

##### Pasivo corriente:

Porción corriente de la deuda a largo plazo	3,937,035
Préstamos bancarios	3,925,000
Compañías relacionadas	5,564,844
Cuentas por pagar	1,230,904
Pasivos acumulados	453,522

**Total pasivo corriente** 15,111,305

**Deuda a largo plazo, menos porción corriente** 5,644,437

##### Patrimonio de los accionistas:

Capital social- 10,000,0000 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de 0.4 cada una, totalmente pagadas	4,000,000
Aportes para futuras capitalizaciones	55,187
Reserva de capital	34,997,465
Déficit acumulado	(15,484,814)

**Total pasivo y patrimonio de los accionistas** 44,323,580

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este balance general.

## Hotel Colón Guayaquil S. A.

### Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2000

Expresado en Dólares de E.U.A.

#### Ingresos por servicios:

Habitaciones	5,592,459	
Alimentos y bebidas	4,235,245	
Comunicaciones	495,919	
Otros	408,603	10,732,226

#### Costos y gastos:

Costo de ventas y de servicios	1,414,959	
Gastos generales y de administración	5,338,127	
Depreciaciones	2,248,598	(9,001,684)
<b>Utilidad en operación</b>		<b>1,730,542</b>

#### Otros ingresos (gastos):

Pérdida en cambio	(3,279,283)	
Intereses	(2,211,078)	
Resultado por exposición a la inflación	920,339	
Arriendos	108,681	
Otros	4,092	(4,457,249)
<b>Pérdida neta</b>		<b>(2,726,707)</b>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

## Hotel Colón Guayaquil S. A.

### Estado de patrimonio de los accionistas

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2000

Expresado en Dólares de E.U.A.

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuras capitaciones</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Déficit acumulado</u> <u>Pérdidas acumuladas</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1999, como fue reportado	4,000,000	55,187	34,707,119	873	(377,004)	(376,131)
Más (Menos)- Pérdida en cambio de años anteriores y otros	-	-	290,346	-	(12,381,976)	(12,381,976)
Saldo al 31 de diciembre de 1999, como fue ajustado	4,000,000	55,187	34,997,465	873	(12,758,980)	(12,758,107)
Menos- Pérdida neta	-	-	-	-	(2,726,707)	(2,726,707)
Saldo al 31 de diciembre del 2000	4,000,000	55,187	34,997,465	873	(15,485,687)	(15,484,814)

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

## Hotel Colón Guayaquil S. A.

### Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2000

Expresado en Dólares de E.U.A.

#### Flujos de efectivo de actividades de operación:

Pérdida neta (2,726,707)

#### Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación-

Depreciación 2,248,598

Amortización 392,644

Efecto por diferencia en tasas de cambio 2,462,922

#### Cambios netos en activos y pasivos:

Aumento en cuentas por cobrar (205,841)

Aumento en inventarios (209,171)

Aumento en gastos pagados por anticipado (83,051)

Aumento en cargos diferidos (7,057)

Disminución en otros activos 1,441

Aumento en compañías relacionadas 1,975,750

Aumento en cuentas por pagar 241,133

Disminución en pasivos acumulados (116,647)

**Efectivo neto provisto por actividades de operación** 3,974,014

#### Flujos de efectivo de actividades de inversión:

Adiciones a propiedad, instalaciones y equipo, neto (190,617)

#### Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:

Disminución en sobregiros bancarios (571)

Disminución en préstamos bancarios (4,181,253)

**Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento** (4,181,824)

**Disminución neta en efectivo en caja y bancos** (398,427)

#### Efectivo en caja y bancos:

Saldo al inicio del año 642,378

Saldo al final del año 243,951

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

# Hotel Colón Guayaquil S. A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2000

Expresadas en Dólares de E.U.A.

### 1. Operaciones

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

### 2. Crisis económica en Ecuador

Desde 1998, el Ecuador atravesó por una profunda crisis económica, caracterizada por la reducción de su actividad económica e iliquidez en sus mercados financieros. Durante el 2000, la economía ecuatoriana ha experimentado cierta estabilidad en relación a los dos años anteriores, debido principalmente a la recuperación en el precio de exportación del petróleo, a la reducción de las tasas de interés y a la Dolarización de la economía. Sin embargo, el futuro económico del país aún es incierto, ya que depende de las medidas que adopte el gobierno tendientes a su recuperación y reactivación. Dichas acciones están fuera del control de la Compañía.

Adicionalmente, debido a la crisis económica del país, el 9 de enero del 2000 el gobierno ecuatoriano decretó la Dolarización de su economía adoptando al Dólar de E.U.A. como la moneda de curso legal en el Ecuador. Como parte de este proceso se reemplazaron los Suces Ecuatorianos por Dólares de E.U.A. a una tasa de cambio de S/.25,000 por cada US\$1. Los estados financieros al 31 de marzo del 2000 se convirtieron de Suces Ecuatorianos a Dólares de E.U.A., de acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 17 (Véase Nota 4).

Debido a que no es posible determinar el efecto de la inestabilidad económica, se desconoce hasta que grado podría afectar las operaciones futuras de la Compañía. Los estados financieros adjuntos no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de la situación antes mencionada. Los efectos correspondientes a dicha situación, 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 principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales

## Notas a los estados financieros (continuación)

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.

Durante el 2000 se emitieron las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) 16 y 17 relacionadas con la Corrección Monetaria Integral de los Estados Financieros (Véase Nota 5) y la Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización (Véase Nota 4), respectivamente.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las NEC, excepto por el requerimiento de presentar información comparativa. Debido al cambio en la moneda de reporte ocurrido en el 2000, no sería adecuado presentar estados financieros comparativos, sin antes convertir los estados financieros del año anterior a Dólares de E.U.A., bajo los lineamientos de la NEC 17. De acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador en vigencia, no existe obligación de realizar la conversión antes mencionada.

Actualmente, se encuentran en estudio la adopción de varias Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), que se espera tengan vigencia para los años fiscales que terminen el 31 de diciembre del 2001, o posteriores. En aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las NIC provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad en el Ecuador.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

**(a) Cambio en la moneda de reporte-**

Como parte del proceso de Dolarización, los estados financieros al 31 de marzo del 2000 fueron convertidos de Sucres Ecuatorianos a Dólares de E.U.A. de acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 17 y a partir de esa fecha, toda la información financiera se procesa y se reporta en Dólares de E.U.A. (Véase Nota 4).

## Notas a los estados financieros (continuación)

**(b) Inventarios-**

Los inventarios están valorados al costo promedio, los cuales no exceden el valor de mercado, excepto importaciones en tránsito que están registradas al costo de adquisición.

**(c) Propiedad, instalaciones y equipo-**

La propiedad, instalaciones y equipo está registrada a una base que se asemeja al costo histórico. El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes.

**(d) Cargos diferidos-**

Los cargos diferidos corresponden principalmente a gastos preoperacionales que son amortizados por el método de línea recta, durante un período de 5 años.

**(e) Registros contables y unidad monetaria-**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador en el año 2000 (Véase Nota 3(a)).

- 4. Conversión de estados financieros de Suces a Dólares de E.U.A.**  
Durante el año, el gobierno ecuatoriano decretó la Dolarización de su economía, adoptando el Dólar de E.U.A. como la moneda de curso legal en el Ecuador, en reemplazo del Sucre Ecuatoriano. Como consecuencia del cambio en el sistema monetario se emitió la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 17, mediante la cual, al 31 de marzo del 2000 la Compañía convirtió sus estados financieros de Suces Ecuatorianos a Dólares de E.U.A. Los procedimientos para convertir dichos estados financieros consisten principalmente en: (a) ajustar los estados financieros en Suces Ecuatorianos por inflación, (b) ajustar los estados financieros en Suces Ecuatorianos por el índice especial de corrección de brecha (diferencia entre inflación y devaluación); y, (c) convertir los estados financieros ajustados a la tasa de cambio de S/.25,000 por cada Dólar de E.U.A. A continuación se presenta un resumen de los procedimientos efectuados:

## Notas a los estados financieros (continuación)

### (a) Ajuste por inflación-

Las partidas no monetarias del balance general al 31 de marzo del 2000, (principalmente inventarios, propiedad, instalaciones y equipo, cargos diferidos, capital social, aportes para futuras capitalizaciones, reserva de capital, reserva legal y pérdidas acumuladas) fueron ajustadas por el índice de inflación por el período comprendido del 1 de enero al 31 de marzo del 2000, el cual ascendió aproximadamente al 32%.

El efecto de la aplicación de este ajuste se registró en la cuenta resultado por exposición a la inflación, incluida en otros ingresos en el estado de resultados adjunto.

### (b) Ajuste por índice especial de corrección de brecha-

Las partidas no monetarias del balance general al 31 de marzo del 2000, fueron ajustadas por el índice especial de corrección de brecha, con el fin de reconocer la diferencia entre la devaluación y la inflación, para convertir dichas partidas a un monto similar al costo en Dólares de E.U.A. histórico a la fecha de adquisición. Dicho índice surge de la variación entre las tasas de inflación acumulada y devaluación acumulada por el período comprendido entre el 31 de diciembre de 1991, o la fecha de origen de la transacción en caso de ser posterior, y el 31 de marzo del 2000. El índice especial acumulado de corrección de brecha entre el 31 de diciembre de 1991 y el 31 de diciembre de 1999 fue de aproximadamente el 27% y fluctúa hasta un 111%, dependiendo de la fecha de origen. El índice especial de corrección de brecha entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2000 fue de aproximadamente el (3.6)%.

El efecto de la aplicación del índice especial de corrección de brecha, se registró en las siguientes cuentas:

- Patrimonio de los accionistas, crédito a reserva de capital por 25,066,349 y débito a pérdidas acumuladas por 67,607, correspondiente al efecto acumulado hasta el 31 de diciembre de 1999; y,
- Otros ingresos, utilidad como resultado por exposición a la inflación de 920,339, correspondiente al efecto del 1 de enero al 31 de marzo del 2000.

## Notas a los estados financieros (continuación)

De acuerdo con la NEC 17, los estados de resultados y de flujos de efectivo por el período comprendido del 1 de enero al 31 de marzo del 2000, no fueron ajustados por inflación, ni por el índice especial de corrección de brecha.

**(c) Conversión de estados financieros-**

Una vez ajustados los estados financieros al 31 de marzo del 2000, de acuerdo con los pasos mencionados en (a) y (b), dichos valores fueron divididos para la tasa de cambio de S/.25,000, para obtener los saldos convertidos a Dólares de E.U.A. a esa fecha, saldos que fueron la base para iniciar la contabilidad en dicha moneda.

**(d) Saldos al 31 de diciembre de 1999 de las cuentas del patrimonio de los accionistas-**

Los saldos al 31 de diciembre de 1999 de las cuentas del patrimonio de los accionistas, fueron reexpresados y convertidos a Dólares de E.U.A. de acuerdo con los lineamientos establecidos en la NEC 17, según se muestra a continuación:

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva de capital (*)	Déficit acumulado	
				Reserva legal	Pérdidas acumuladas
Saldo al 31 de diciembre de 1999, como fue reportado en miles de Sucres	100,000,000	1,379,676	241,019,240	21,825	(7,734,927)
Más- Ajuste de brecha por la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17	-	-	412,215,821	-	496,172
Saldo al 31 de diciembre de 1999, como fue reexpresado en miles de Sucres	<u>100,000,000</u>	<u>1,379,676</u>	<u>653,235,061</u>	<u>21,825</u>	<u>(7,238,755)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1999, convertido a Dólares de E.U.A.	<u>4,000,000</u>	<u>55,187</u>	<u>34,707,119</u>	<u>873</u>	<u>(377,004)</u>

(\*) La cuenta reserva de capital está conformada por las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria. La reserva por revalorización del patrimonio no puede distribuirse como utilidad, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para capitalizarse.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- 5. Cambio del sistema de registro para reconocer el efecto por inflación**  
Durante el año entró en vigencia la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 16, que trata sobre el sistema de corrección monetaria integral de los estados financieros. La Compañía adoptó dicha norma, mediante la cual el efecto por reexpresión monetaria se registró en los resultados del año (Véase Nota 4).

- 6. Cuentas por cobrar**  
Al 31 de diciembre del 2000, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

Clientes	702,926
Anticipos a terceros	83,600
Préstamos a empleados	2,603
Otros	192,284
	<hr/>
	981,413
Menos- Estimación para cuentas incobrables	4,522
	<hr/>
	976,891

- 7. Inventarios**  
Al 31 de diciembre del 2000, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

Suministros	184,311
Alimentos	183,788
Bebidas	81,532
Importaciones en tránsito	32,319
Otros	7,870
	<hr/>
	489,820

- 8. Propiedad, instalaciones y equipo**  
El saldo de propiedad, instalaciones y equipo al 31 de diciembre del 2000, estaba formado de la siguiente manera:

## Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>Costo</u>	<u>Tasa anual de depre- ciación</u>
Terrenos	1,406,965	-
Edificios e instalaciones (*)	40,787,710	4% y 10%
Maquinarias y equipos	4,948,487	10%
Muebles y enseres	2,504,395	10%
Equipos de computación y otros	735,375	20%
Vehículos	316,401	20%
	<u>50,699,333</u>	
Menos- Depreciación acumulada	9,159,100	
	<u>41,540,233</u>	

(\*) Durante el 2000 la compañía cambió la vida útil estimada de edificios de 20 a 25 años. El efecto del cambio en los resultados de la Compañía fue una disminución en el gasto por depreciación de 405,220, aproximadamente.

### 9. Cargos diferidos

Al 31 de diciembre del 2000, los cargos diferidos se formaban de la siguiente manera:

Gastos preoperacionales	717,320
Gastos de organización	49,538
Gastos de promoción y publicidad	27,862
Activos de operación	103,913
Gastos de constitución	16,362
Otros	51,258
	<u>966,253</u>

Los cargos diferidos se amortizan en cinco años.

### 10. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre del 2000, los préstamos bancarios tienen vencimientos hasta julio de 2001 y devengan tasas de interés anual entre el 7.78% al 14%.

Estos préstamos se encuentran garantizados por accionistas.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 11. Compañías relacionadas

Al 31 de diciembre del 2000, los saldos con compañías relacionadas eran los siguientes:

	<u>Cuentas por pagar</u>
Accionistas	3,447,349
Maipocorp	1,261,099
Turin Associates Corp.	706,663
Hilton International Ecuador Inc.	72,530
Interhoteles Hilton	66,053
Otros	11,150
	<u>5,564,844</u>

(\*) Los préstamos con accionistas devengan una tasa de interés anual del 13%.

Durante el año, se efectuaron las siguientes transacciones con compañías relacionadas:

Préstamos recibidos	706,663
Préstamos cobrados	2,180,714
Préstamos pagados	1,192,286
Gastos de administración	617,418
Gastos por intereses	<u>552,711</u>

### 12. Deuda a largo plazo

Al 31 de diciembre del 2000, la deuda a largo plazo se formaba de la siguiente manera:

	<u>Porción corriente</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
<b>Eximbank</b>			
Préstamo con vencimiento en el 2001 y devenga una tasa de interés anual reajutable del 8.5%.	853,701	2,561,103	3,414,804

## Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>Porción corriente</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
<b>Corporación Andina de Fomento</b>			
<b>CAF (*)</b>			
Préstamo con vencimiento en el 2002, pagadero en cuatro cuotas semestrales a partir del 8 de marzo del 2001 y devenga una tasa de interés anual reajutable del 11.51%.	3,083,334	3,083,334	6,166,668
	<u>3,937,035</u>	<u>5,644,437</u>	<u>9,581,472</u>

(\*) Como parte de este acuerdo se establecieron cláusulas relacionadas con el cumplimiento de ratios financieros mínimos. Al 31 de diciembre del 2000, los estados financieros de la Compañía presentan ciertos ratios financieros que no cumplen con los índices mínimos establecidos en el convenio suscrito. A la fecha Corporación Andina de Fomento (CAF) no ha emitido modificación alguna al acuerdo de inversión relacionada con esta deficiencia. En opinión de la gerencia dicha deficiencia no presenta contingencia alguna para la Compañía.

Al 31 de diciembre del 2000, el préstamo de la Corporación Andina de Fomento (CAF) se encuentra garantizada con hipoteca abierta sobre el terreno, edificación, prenda industrial abierta sobre la maquinaria, equipos y demás bienes y garantía quirografaria del Hotel Colón Internacional C. A. (compañía relacionada).

### 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) Situación fiscal-

La Compañía ha sido fiscalizada hasta el año de 1996 y no existen glosas de fiscalización pendientes.

## Notas a los estados financieros (continuación)

(b) **Tasa de impuesto-**

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre la utilidad impositiva.

(c) **Dividendos en efectivo-**

Los dividendos en efectivo no son tributables.

(d) **Pérdidas fiscales amortizables-**

Al 31 de diciembre del 2000, la Compañía tenía pérdidas fiscales amortizables en ejercicios futuros por aproximadamente 2,176,000. 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.

### 15. **Reserva para jubilación e indemnización**

(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 continuo o interrumpido, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Al 31 de diciembre del 2000, la Compañía no ha registrado ninguna provisión 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 del 2000, la Compañía no mantiene reserva alguna por este concepto.

## Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía tiene la política de registrar las indemnizaciones en los resultados del año en que se incurren.

### 16. Contrato de administración

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 el 2000, la Compañía reconoció 617,418 por este concepto y están registrados en el estado de resultados adjunto como parte de los gastos generales y administrativos.

### 17. Contingencias

Al 31 de diciembre del 2000, el pasivo en concepto de servicio telefónico facturado por Pacifictel asciende a 521,091, mismo que no incluye abonos por 140,000 efectuados de acuerdo a convenio de pago establecido en junio del 2000. 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 124,497 y la gerencia se encuentra gestionando con Pacifictel el no pago de la diferencia, en espera de resultados favorables de estas gestiones.