



Hansen-Holm & Co.

*Firma Miembro de
Morison International*

HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2003 y 2002

En conjunto con el informe de los Auditores Independientes



Hansen-Holm & Co.

Firma Miembro de
Morison International

66.008

Mayo 27, 2004
GYE840504

Señor
Intendente de Compañías
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL
Pichincha y Aguirre
Guayaquil

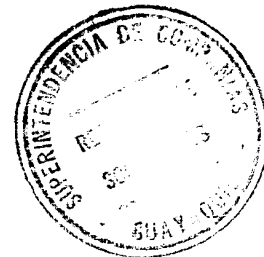
De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar un ejemplar del informe final de auditoría a los estados financieros de **HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.** por el ejercicio económico que terminó el 31 de Diciembre del 2003, compañía domiciliada en la ciudad de Guayaquil y cuyo expediente es No. 66008.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

Atentamente,

p. Hansen-Holm & Co.
Econ. Mario A. Hansen-Holm
Gerente



27 MAY 2004



Hansen-Holm & Co.

Firma Miembro de
Morison International

Av. 9 de Octubre 109 y Malecón
Edificio Santistevan, piso 4
Telf.: (593-4) 2511076 /7
Fax: (593-4) 2511983 Ext. 105
P.O. Box: 09-01-9361
Guayaquil, Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de
Hotel Colón Guayaquil S.A.



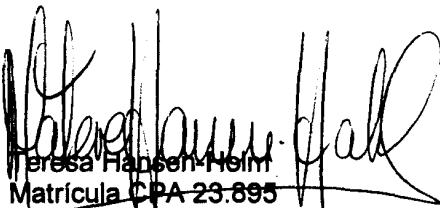
27 MAY 2004

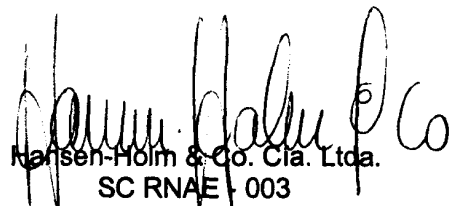
Hemos auditado los balances generales adjuntos de Hotel Colón Guayaquil S.A. al 31 de diciembre del 2003 y 2002, y los correspondientes estados de resultados, patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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.

En nuestra opinión, 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 del 2003 y 2002, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Guayaquil, Ecuador
Abril 23, 2004


Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895


Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
SC RNAE - 003

HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002

(Expresado en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Caja y bancos		578,126	404,733
Clientes – neto	3	1,361,559	1,017,299
Inventarios	4	447,585	470,038
Total activo corriente	✓	2,387,270	1,892,070
Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo - neto	5	34,676,587	37,164,299
Cargos diferidos y otros	6	210,974	325,074
Total activos		<u>37,274,831</u>	<u>39,381,443</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Préstamos bancarios	7	3,506,141	5,699,842
Proveedores		1,558,454	1,978,817
Compañías relacionadas	8	7,213,758	7,741,480
Pasivos acumulados		519,026	396,738
Total pasivo corriente	✓	12,797,379	15,816,877
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	13	20,000,000	20,000,000
Aportes futuras capitalizaciones		55,187	55,187
Reserva legal	13	44,841	873
Reserva de capital	13	3,511,777	3,511,777
Utilidad (pérdidas) acumuladas		865,647	(3,271)
Total patrimonio		<u>24,477,452</u>	<u>23,564,566</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>37,274,831</u>	<u>39,381,443</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.
ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS
DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<u>INGRESOS</u>			
Habitaciones		6,034,592	5,859,904
Alimentos y bebidas		6,767,708	7,165,182
Comunicaciones y otros		655,074	756,902
Total ingresos		<u>13,457,374</u>	<u>13,781,988</u>
<u>COSTOS Y GASTOS</u>			
Costo de ventas		2,021,301	2,154,311
Gastos generales y administración		7,247,438	7,581,554
Depreciación		2,475,810	2,376,930
Total costos y gastos		<u>11,744,549</u>	<u>12,112,795</u>
Utilidad operacional		1,712,825	1,669,193
Gasto financiero		1,363,917	1,471,724
Ingresos por arriendo y otros		<u>(754,372)</u>	<u>(319,799)</u>
Utilidad del ejercicio		1,103,280	517,268
Participación a trabajadores	9	<u>165,492</u>	<u>77,590</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>937,788</u>	<u>439,678</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



127 MAY 2004

HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva de capital	Utilidad (pérdida) acumulada	Total
SalDOS a diciembre 31 del 2001	20,000,000	55,187	873	3,511,777	(445,446)	23,122,391
Ajustes					2,497	2,497
Utilidad neta del ejercicio					439,678	439,678
SalDOS a diciembre 31 del 2002	20,000,000	55,187	873	3,511,777	(3,271)	23,564,566
Transferencia a reserva legal			43,968		(43,968)	0
Ajustes					(24,902)	(24,902)
Utilidad neta del ejercicio					937,788	937,788
SalDOS a diciembre 31 del 2003	20,000,000	55,187	44,841	3,511,777	865,647	24,477,452

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad del ejercicio	937,788	439,678
Ajustes para reconciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	2,475,810	2,376,929
Amortización	56,703	166,334
Provisiones sociales e intereses	519,026	396,738
Utilidad en venta activo fijo	(220,361)	0
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	8,940	(123,071)
Inventarios	22,453	(38,565)
Cargos diferidos	57,397	(31,267)
Proveedores y otros	(900,775)	970,670
Pasivos acumulados	(396,738)	(332,756)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	2,560,243	3,824,690
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de activos fijos	(193,148)	(381,496)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(193,148)	(381,496)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Disminución de obligaciones -neto	(2,193,702)	(3,609,602)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(2,193,702)	(3,609,602)
Aumento (disminución) neto de efectivo	173,393	(166,408)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	404,733	571,141
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	578,126	404,733

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Inventarios

Los inventarios se encuentran valuados al costo de adquisición, que no excede a los valores de mercado.

Propiedad, Instalaciones, Mobiliario y Equipo

La propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo se presentan al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares estadounidenses de acuerdo a lo establecido en la NEC No. 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada. Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Edificios	25 años
Instalaciones	10 años
Mobiliario	10 años
Maquinaria	10 años
Vehículos	5 años
Equipo de computación	3 años

Cargos Diferidos y Otros

Corresponden principalmente a activos de operación y gastos preoperativos, los cuales se amortizan en línea recta en cinco años.

Participación a Trabajadores

La participación a trabajadores se aplica sobre la utilidad del ejercicio corriente en base a normas legales, por lo tanto se provisiona este valor al cierre del ejercicio.

Reconocimiento de Ingresos

La Compañía reconoce los ingresos por actividades hoteleras cuando el servicio es prestado.

3. CLIENTES - NETO

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, clientes – neto esta compuesto de la siguiente manera:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Clientes	730,246	594,276
Anticipos a terceros	197,223	207,696
Otros	440,567	220,263
	<u>1,368,036</u>	<u>1,022,235</u>
Menos – provisión incobrables	(6,477)	(4,936)
	<u>1,361,559</u>	<u>1,017,299</u>

HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía tiene por objeto dedicarse a la actividad hotelera y turística.

En Diciembre de 1995, la administración de la Compañía suscribió un contrato de servicios de administración con Hilton International Co., mediante el cual, la Compañía recibe servicios de administración a efectos de que el Hotel opere bajo los estándares de calidad que Hilton mantiene a nivel mundial. Este convenio tiene una duración de 10 años contados desde febrero de 1997.

Como resultado de la recesión económica producida en los últimos años debido principalmente al deterioro de la capacidad productiva de los sectores económicos del país, el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización de la economía fijando como moneda en curso legal en el país el dólar de Estados Unidos de América. Consecuentemente, a partir del 1 de abril del 2000, la contabilidad registra las transacciones en dólares de E.U.A..

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Bases de Presentación

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las NEC están basadas en algunas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y se espera que en un futuro todas las NIC sean adoptadas; hasta entonces, para ciertos aspectos no cubiertos por las NEC, las NIC proveen lineamientos a ser considerados por las NEC.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

4. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, inventarios esta compuesto de la siguiente manera:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Suministros	173,554	286,388
Alimentos	175,414	122,084
Otros	98,617	61,566
	<u>447,585</u>	<u>470,038</u>

5. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO - NETO

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Saldo neto al inicio del año (*)	37,164,299	39,159,732
Adiciones	193,148	386,027
Venta y/o bajas, neto	(163,570)	(635)
Ajustes, neto	(41,480)	(4,064)
Depreciación	<u>(2,475,810)</u>	<u>(2,376,761)</u>
Saldo neto al final del año (*)	<u>34,676,587</u>	<u>37,164,299</u>

(*) El terreno, edificio e instalaciones, maquinarias y equipos se encuentran garantizando las obligaciones descritas en la Nota 7. OBLIGACIONES BANCARIAS.

6. CARGOS DIFERIDOS Y OTROS

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, los cargos diferidos y otros estan compuesto de la siguiente manera:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Gastos preoperacionales	60,936	84,279
Activos de operación	137,225	117,450
Otros	12,813	123,345
	<u>210,974</u>	<u>325,074</u>

7. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, las obligaciones bancarias registradas por la Compañía se formaban de la siguiente manera:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<u>Eximbank</u>		
Préstamo hipotecario vencido en noviembre del 2003, (2002; mayo y noviembre del 2003) a una tasa libor más 0,875% anual.	853,701	1,707,402
<u>Banco de Boston</u>		
Préstamos a la demanda con vencimientos en febrero y abril del 2004, a una tasa de interés del 10,5% anual.	2,016,440	2,016,440
<u>Banco Internacional</u>		
Préstamos sobre firmas con vencimiento en febrero y marzo del 2003 a un interés del 12% anual.	0	1,340,000
<u>EFG Private Bank</u>		
Préstamo de inversiones vencido en diciembre del 2003 a un interés del 8,75% anual.	<u>636,000</u> <u>3,506,141</u>	<u>636,000</u> <u>5,699,842</u>

8. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, las cuentas por pagar entre compañías relacionadas es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Accionistas	4,366,162	3,939,343
Maipocorp	1,711,800	1,622,362
Turin Associates Corp.	1,085,055	2,073,917
Hilton Internacional Ecuador Inc.	35,864	7,823
HIE cuentas de activos por liquidar	22,559	30,424
Interhoteles Hilton	(14,682)	67,611
Hilton Honorarios	7,000	0
	<u>7,213,758</u>	<u>7,741,480</u>

Incluye principalmente préstamo por cobrar, con un interés del 6% y no tiene fecha de vencimiento.

Durante el año 2003 y 2002, las principales transacciones con compañías relacionadas corresponden:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Gastos Administración	436,092	457,540
Gastos por intereses	845,622	926,640

9. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta.

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, los movimientos de la provisión son los siguientes:

Saldo al 31 de diciembre del 2001	0
Provisión del año	77,590
Pagos efectuados	<u>0</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2002	77,590
Provisión del año	165,492
Pagos efectuados	<u>(77,590)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2003	<u>165,492</u>

10. IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal

La Compañía fue fiscalizada hasta el año 1996 y a la fecha no existen glosas de fiscalización pendientes. Al 31 de diciembre del 2003 ha caducado el derecho de fiscalización por parte de las autoridades tributarias hasta el año 1999.

Exoneración del impuesto a la renta

La Compañía goza de los beneficios tributarios otorgados por la Ley Especial de Desarrollo Turístico, entre los cuales se prevé la exoneración del impuesto a la renta por un periodo de diez años, en razón del Acuerdo del Ministerio de Turismo No. 0000032, inscrito el 22 de Julio de 1997 con el No. 11 Folio 2.

11. JUBILACION PATRONAL

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, la Compañía no tiene registrada una provisión por dicho concepto.

12. PROVISIÓN POR DESAHUCIO

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa e empleador.

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, la Compañía no tiene registrada una provisión por dicho concepto.

13. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de 20,000,000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Reserva de Capital

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

14. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Contrato de administración

En Diciembre de 1995, la administración de la Compañía suscribió un contrato de servicios de administración con Hilton International Co., mediante el cual, la Compañía recibe servicios de administración a efectos de que el Hotel opere bajo los estándares de calidad que Hilton mantiene a nivel mundial. Este convenio tiene una duración de 10 años contados desde Febrero de 1997. La propietaria se compromete a pagar honorarios sobre los ingresos operacionales y sobre la utilidad operativa bruta.

Durante el año 2003 y 2002, los cargos correspondientes por honorarios ascienden a US\$ 436,092 (US\$ 457,540 en el 2002)

Contratos con tercerizadoras

La Compañía mantiene suscrito con varias tercerizadoras contratos de administración del personal.

Durante este año se pago por concepto comisiones por administración de personal US\$ 174,743 (US\$149,394 en el 2002).

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 23, 2004) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.