



Hansen-Holm & Co.

Firma Miembro de
Morison International

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de
Magnetocorp S.A.

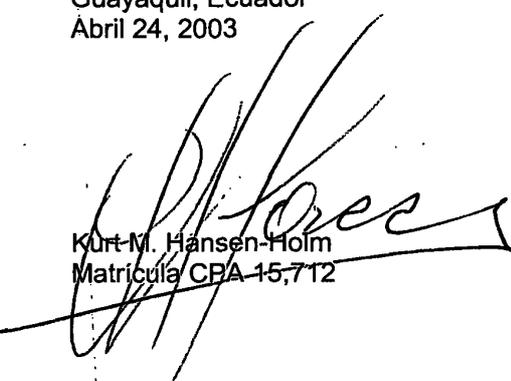
Hemos auditado los balances generales adjuntos de Magnetocorp S.A. al 31 de Diciembre del 2002 y 2001, y los correspondientes estados de resultados, patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

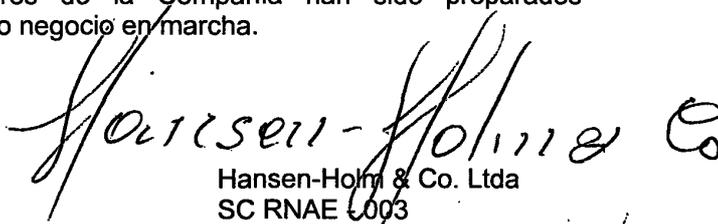
Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, 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 nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestras opiniones.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Magnetocorp S.A. al 31 de Diciembre del 2002 y 2001, 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.

Al 31 de Diciembre del 2002, **MAGNETOCORP S.A.** reporta pérdidas netas acumuladas de 3'035.166 en el 2002, (2'408,934 en el 2001) y un capital de trabajo negativo de US\$1'493.834 (2'681,226 en el 2001), debido entre otras razones, a que éste fue el tercer año de operaciones del Hotel y al aún alto nivel de endeudamiento con instituciones financieras. Por lo tanto, los planes de la administración para el 2003 contemplan básicamente el aumento en el nivel de ocupación del Hotel y nuevos aportes de los accionistas en efectivo. Consistente con los esfuerzos de la administración, a pesar de la situación antes mencionada, a su criterio totalmente superable, los estados financieros de la Compañía han sido preparados considerando que la compañía continuará como negocio en marcha.

Guayaquil, Ecuador
Abril 24, 2003


Kurt M. Hansen-Holm
Matrícula CPA 15,712


Hansen-Holm & Co. Ltda
SC RNAE 003

MAGNETOCORP S.A.

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2002 Y 2001

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

| ACTIVOS | Notas | 2002 | 2001 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| Caja – bancos | | 45.219 | 37.617 |
| Cuentas por cobrar | 5 | 371.284 | 471.212 |
| Compañías relacionadas | 6 | 174.676 | 164.438 |
| Inventarios | 7 | 3.628.286 | 5'476.274 |
| Impuestos anticipados | | 51.023 | 156.067 |
| Total Activos Corrientes | | 4'270.488 | 6'305.608 |
| | | | |
| Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo – neto | 8 | 12'138.901 | 12'057.717 |
| | | | |
| Cargos diferidos y otros | 9 | 225.501 | 221.983 |
| | | | |
| Total Activos | | 16'634.890 | 18'585.308 |
| | | | |
| PASIVOS | | | |
| Porción corriente de préstamos bancarios a largo plazo | 11 | 415.787 | 363.163 |
| Préstamos bancarios | 10 | 2'029.395 | 2'330.564 |
| Compañías relacionadas | 6 | | 1'680.692 |
| Cuentas por pagar | | 517.441 | 444.051 |
| Anticipo de clientes | 12 | 2'621.024 | 3'854.594 |
| Gastos acumulados | | 180.675 | 313.770 |
| Total Pasivos Corrientes | | 5'764.322 | 8'986.834 |
| | | | |
| Préstamos bancarios a largo plazo | 11 | 1'021.048 | 1'436.835 |
| | | | |
| Compañías relacionadas | 6 | 1'961.513 | |
| | | | |
| PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS | | | |
| Capital social | 13a | 200 | 200 |
| Aportaciones futuras capitalizaciones | 13b | 7'828.989 | 7'476.389 |
| Reserva por revalorización patrimonio | | 3'995.131 | 3'995.131 |
| Reexpresión monetaria | | (2'354.380) | (2'354.380) |
| Reserva de valuación | 13c | 1'453.233 | 1'453.233 |
| Pérdidas acumuladas | | (3'035.166) | (2'408.934) |
| Total Patrimonio de los Accionistas | | 7'888.007 | 8'161.639 |
| | | | |
| Total Pasivos y Patrimonio de los Accionistas | | 16'634.890 | 18'585.308 |

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

MAGNETOCORP S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

DICIEMBRE 31, 2002 Y 2001

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

| | Notas | 2002 | 2001 |
|--|-------|------------------|--------------------|
| INGRESOS | | | |
| Venta de departamentos | 15 | 2'196.910 | 1'655.795 |
| Habitaciones | | 1'389.768 | 920.496 |
| Otros | | 623.728 | 540.727 |
| Total Ingresos | | <u>4'210.406</u> | <u>3'117.018</u> |
| COSTOS Y GASTOS | | | |
| Costo de ventas departamentos | | 1'837.347 | 1'440.762 |
| Costo de ventas por habitaciones A&B y otros | | 786.183 | 669.036 |
| Gastos de ventas | | 85.933 | 67.845 |
| Gastos administración | | 1'115.669 | 987.905 |
| Gasto depreciación y amortización | 3 | 282.257 | 717.201 |
| Total Costos y Gastos | | <u>4'107.389</u> | <u>3'882.749</u> |
| Utilidad (pérdida) de operación | | 103.017 | (765.731) |
| Gastos financieros | | <u>668.966</u> | <u>1'022.711</u> |
| Pérdida del ejercicio | | <u>(565.949)</u> | <u>(1'788.442)</u> |

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

MAGNETOCORP S.A.

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2002 Y 2001

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

| | Capital social | Aportaciones futuras capitalizaciones | Reserva por revalorización patrimonio | Reexpresión monetaria | Reserva de valuación | Pérdidas acumuladas | Total |
|---|----------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|------------|
| Saldos al 31 de Diciembre del 2001 | 200 | | 3'995.131 | (2'354.380) | 1'453.233 | (550.862) | 2'543.3 |
| Ajustes año anterior | | | | | | (69.630) | (69.63) |
| Transferencia a aportaciones futuras capitalizaciones | | 7'476.389 | | | | | 7'476.3 |
| Pérdida del ejercicio | | | | | | (1'788.442) | (1'788.44) |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2001 | 200 | 7'476.389 | 3'995.131 | (2'354.380) | 1'453.233 | (2'408.934) | 8'161.6 |
| Ajustes | | | | | | (60.283) | (60.28) |
| Aportes futuras capitalizaciones | | 352.600 | | | | | 352.6 |
| Pérdida del ejercicio | | | | | | (565.949) | (565.94) |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2002 | 200 | 7'828.989 | 3'995.131 | (2'354.380) | 1'453.233 | (3'035.166) | 7'888.0 |

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

MAGNETOCORP S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2002 Y 2001

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

| | 2002 | 2001 |
|--|------------------|------------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Pérdida del ejercicio | (565.949) | (1'788.442) |
| Ajustes para reconciliar la pérdida del ejercicio con el efectivo neto usado en actividades de operación | | |
| Depreciación | 252.890 | 664.362 |
| Provisión intereses | 308.693 | 466.993 |
| Provisión honorarios Barcelo | 79.663 | 56.619 |
| Amortización diferidos y activos operación | 29.367 | 52.839 |
| Disminución en cuentas por cobrar y otras | 29.405 | 196.219 |
| Disminución en inventarios y otros | 1'953.032 | 1'585.697 |
| Incremento en cuentas por pagar | (1'681.627) | (1'479.445) |
| Efectivo neto utilizado en actividades de operación | <u>405.474</u> | <u>245.188</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION | | |
| Adquisición de propiedad, instalaciones mobiliario y equipo | (334.074) | (507.077) |
| Adquisición de activos de operación | <u>(32.886)</u> | <u>(16.003)</u> |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión | <u>(366.960)</u> | <u>(523.080)</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | |
| Efectivo pagado por préstamos y sobregiros bancarios | (664.333) | (1'457.946) |
| Efectivo recibido por aportes de accionistas | 352.600 | 2'245.090 |
| Incremento en compañías relacionadas | <u>280.821</u> | |
| Efectivo neto utilizado (provisto) en actividades de financiamiento | <u>(30.912)</u> | <u>787.144</u> |
| Incremento (disminución) neto en efectivo | 7.602 | 18.906 |
| Efectivo al comienzo del año | 37.617 | 18.711 |
| Efectivo al final del año | 45.219 | 37.617 |

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

MAGNETOCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2002 Y 2001

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Magnetocorp S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 2 de Diciembre de 1994. La Compañía tiene por objeto dedicarse a la actividad hotelera y turística, así como también la venta de departamentos. Las operaciones de la Compañía en general tienden a ser estacionales, durante la temporada playera en la costa ecuatoriana, usualmente de Diciembre a Mayo. Esta estacionalidad afecta los resultados operativos de la Compañía y flujos de caja que son más altos durante este período.

En Junio 4 del 2000, la administración de la Compañía suscribió un contrato de servicios de administración con Barceló Hospitality USA, Inc., para la gestión en exclusiva, la dirección técnica y la operación completa de comercialización y explotación del Hotel Colón Miramar, con todas sus instalaciones comerciales e industriales. Este convenio tiene una duración de 10 años contados desde el 1 de Julio del 2000. La propietaria se compromete a pagar honorarios sobre los ingresos operacionales, sobre los beneficios de explotación y por el marketing corporativo.

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. LIQUIDEZ

Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que la Compañía continuará como empresa en marcha y no incluyen ajuste alguno ante esta incertidumbre. Al 31 de Diciembre del 2002 y 2001, la Compañía reporta pérdidas netas acumuladas de 3'035.166 en el 2002, (2'408.934 en el 2001) y un capital de trabajo negativo de US\$1'493.834 (2'681.226 en el 2001). La administración de la Compañía considera que la situación financiera de la Compañía se presenta adversa, debido, entre otras razones, al nivel de endeudamiento con instituciones financieras y que aún se encuentra aún en período de recuperación de la inversión de la construcción del Hotel. Los planes de la gerencia, para el año 2003 contemplan básicamente la reestructuración de las obligaciones financieras a largo plazo y nuevos aportes de los accionistas en efectivo que contribuirán a mejorar la posición financiera actual de la Compañía.

3. COMPARABILIDAD DE RESULTADOS

Durante el 2002, la Administración de la Compañía tomo la decisión de cambiar la vida útil estimada de edificios e instalaciones, en base a un nuevo estudio realizado por técnicos en construcción.

El cambio en la vida útil estimada de los activos fijos antes mencionados, ocasiono una disminución en el gasto depreciación de aproximadamente US\$433.214, así tenemos:

| | 2002 | 2001 |
|---------------|---------|---------|
| Edificios | 30 años | 20 años |
| Instalaciones | 15 años | 10 años |

4. 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:

Cuentas por Cobrar

La compañía realiza permanentemente evaluaciones de ciertas cuentas de difícil recuperación. La Administración no cree considera necesario la creación de una provisión de cuentas por cobrar clientes.

Inventarios

Los inventarios de los departamentos se encuentran valorados al costo histórico inventarios de acuerdo a las alícuotas establecidas en el Registro de la propiedad horizontal.

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; excepto terreno, que se presentan a su valor de mercado.

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 | 30 años |
| Instalaciones | 15 años |
| Mobiliario | 10 años |
| Maquinaria y Equipo de computación | 3 años |
| Vehículos | 5 años |

Cargos Diferidos y Otros

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

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de la venta de departamentos y actividades hoteleras. El ingreso por venta de departamentos es reconocido cuando son escriturados e inscritos en el Registro de la Propiedad y el ingreso por actividades hoteleras cuando el servicio es prestado.

Impacto de Pronunciamientos Contables Recientes

Actualmente, se encuentra en estudio la adopción de varias Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), que se espera tenga vigencia para los años fiscales 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.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2002 y 2001, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

| | 2002 | 2001 |
|----------|----------------|----------------|
| Clientes | 232.173 | 301.211 |
| Otros | 139.111 | 170.001 |
| | <u>371.284</u> | <u>471.212</u> |

6. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre del 2002 y 2001, los saldos con compañías relacionadas eran los siguientes:

| | 2002 | 2001 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Cuentas por Cobrar</u> | | |
| Coloncorp S.A. | 174.676 | 159.978 |
| Hotel Colón Guayaquil | | 54 |
| Astecnia Cia. Ltda. | | 4.406 |
| | <u>174.676</u> | <u>164.438</u> |
| <u>Cuentas por Pagar</u> | | |
| Hotel Colón Internacional C.A. | 1'781.513 | 1'500.692 |
| Relcorp S.A. | 180.000 | 180.000 |
| | <u>1'961.513</u> | <u>1'680.692</u> |

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

| | 2002 | 2001 |
|---|-----------|---------------|
| Reclasificación de pasivos con relacionadas a largo plazo | 1'961.513 | |
| Aportaciones de los accionistas | 352.600 | 2'245.090 (1) |
| Transferencia a aportes accionistas | | 7'476.389 |
| Intereses provisionados | 385.951 | 192.041 |
| Entrega de 2 departamentos, bodega y parqueadero | | 233.960 |

(1) Incluye aportaciones en efectivo y pagos de obligaciones de capital e intereses con instituciones financieras.

Los pasivos con relacionadas generan una tasa de interes del 12% anual.

7. INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2002 y 2001, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

| | 2002 | 2001 |
|---|------------------|------------------|
| Departamentos para la venta | 2'823.676 | 4'506.348 (1) |
| Parqueaderos para la venta | 229.487 | 340.868 |
| Bodegas para la venta | 200.145 | 243.437 |
| Materiales sobrantes de la construcción | 296.285 | 319.528 |
| Otros | 78.693 | 66.094 |
| | <u>3'628.286</u> | <u>5'476.274</u> |

(1) Sobre estos departamentos la Compañía ha recibido anticipos de clientes por 2'621.024 (3'854.594 en el 2001) equivalentes a un costo de 2'563.755 (3'319,997 en el 2001). Adicionalmente se encuentran disponibles para la venta 689.550 equivalentes a 7 de departamentos (1'186.351 equivalentes a 12 departamentos en el 2001).

8. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO

El movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo al 31 de Diciembre del 2002 y 2001, es el siguiente:

| | Saldo al 1/31/2002 | Adiciones | Saldo al 12/31/2002 |
|---|-----------------------|----------------|------------------------|
| Terreno | 1'045.057 | | 1'045.057 |
| Edificio | 10'621.879 | 192.046 | 10'813.925 |
| Instalaciones | 222.635 | 48.961 | 271.596 |
| Maquinaria y equipo | 463.390 | 17.788 | 481.178 |
| Muebles y enseres y otros | 610.337 | 11.648 | 621.985 |
| Vehículos | 23.152 | 59.517 | 82.669 |
| Equipos computación | 44.166 | 4.113 | 48.279 |
| | <u>13'030.616</u> | <u>334.073</u> | <u>13'364.689</u> |
| Depreciación acumulada | (972.898) | (252.890) (1) | (1'225.788) |
| Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo - neto | <u>12'057.718</u> | <u>81.183</u> | <u>12'138.901</u> |

(1) Ver Nota 3. COMPARABILIDAD DE RESULTADOS

| | Saldo al 12/31/2000 | Adiciones | Transferencias | Saldo al 12/31/2001 |
|---|------------------------|------------------|----------------|------------------------|
| Terreno | 1'012.825 | 32.232 | | 1'045.057 |
| Edificio | 10'138.568 | 154.829 | 328.482 | 10'621.879 |
| Instalaciones | 196.443 | 26.192 | | 222.635 |
| Maquinaria y Equipo | 430.290 | 33.100 | | 463.390 |
| Muebles y Enseres y otros | 559.546 | 50.791 | | 610.337 |
| Vehículos | 4.152 | 19.000 | | 23.152 |
| Equipos Computación | 42.358 | 1.808 | | 44.166 |
| Construcciones en curso | 138.858 | 189.624 | (328.482) | |
| | <u>12'523.040</u> | <u>507.576</u> | <u>-</u> | <u>13'030.616</u> |
| Depreciación acumulada | (308.537) | (664.362) | | (972.899) |
| Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo - neto | <u>12'214.503</u> | <u>(156.786)</u> | <u>-</u> | <u>12'057.717</u> |

9. CARGOS DIFERIDOS Y OTROS

Al 31 de Diciembre del 2002 y 2001, los cargos diferidos y otros incluyen lo siguiente:

| | 2002 | 2001 |
|---|----------------|----------------|
| Activos de operación | 144.243 | 122.739 |
| Gastos de preoperación constitución y otros | 67.012 | 84.997 |
| Otros activos | 14.246 | 14.247 |
| | <u>225.501</u> | <u>221.983</u> |

10. PRESTAMOS BANCARIOS

Al 31 de Diciembre del 2002 y 2001, los préstamos bancarios registrados por la Compañía se formaban de la siguiente manera:

| | 2002 | 2001 |
|--|------------------|------------------|
| Banco del Pichincha Préstamo con vencimiento en Marzo del 2003 (2002), a un interés del 15% (14%) anual reajutable semestralmente. | 1'929.395 | 1'882.529 |
| Banco del Pichincha (Ex GNB Bank) Préstamo con vencimientos trimestrales hasta el 31 de Julio del 2002, a una tasa de interés del 12%. | | 348.035 |
| EFG Capital Préstamo con vencimiento en Marzo del 2003 (Abril del 2002). | 100.000 | 100.000 |
| | <u>2'029.395</u> | <u>2'330.564</u> |

11. PRESTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre del 2002 y 2001, los préstamos bancarios registrados por la Compañía se formaban de la siguiente manera:

| | 2002 | | |
|--|----------------------|------------------------|------------------|
| | Porción Corriente | Porción Largo Plazo | Total |
| Banco del Pichincha Préstamo con vencimientos semestrales hasta Septiembre del 2005, a un interés del 14% reajutable semestralmente. | 415.787 | 1'021.048 | 1'436.835 |
| | <u>415.787</u> | <u>1'021.048</u> | <u>1'436.835</u> |
| | 2001 | | |
| | Porción Corriente | Porción Largo Plazo | Total |
| Banco del Pichincha Préstamo con vencimientos semestrales hasta septiembre del 2005, a un interés del 14% reajutable semestralmente. | 363.163 | 1'436.835 | 1'799.998 |
| | <u>363.163</u> | <u>1'436.835</u> | <u>1'799.998</u> |

Los vencimientos anuales del préstamo a largo plazo, al 31 de Diciembre son los siguientes:

| | 2002 | 2001 |
|------|-------------|-------------|
| 2003 | | 415.787 |
| 2004 | 476.035 | 476.035 |
| 2005 | 545.012 | 545.012 |

12. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de Diciembre del 2002 y 2001, los anticipos de clientes incluyen principalmente efectivo recibido de clientes entregado para la compra de departamentos por US\$ 2'621.024 (US\$ 3'854.594 en el 2001) por un costo de US\$ 2'563.755 (3'319.997 en el 2001).

13. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

a) Capital Social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de 200 dividido en 5.000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de 0.04 cada una.

b) Aportes futuras capitalizaciones

Mediante actas de junta general de accionistas celebradas el 16 de enero de 1998 y el 31 de mayo del 2001, los accionistas autorizaron disminuir los pasivos por pagar a accionistas y transferir a la cuenta Aportes futuras capitalizaciones.

c) Reserva de Valuación

Mediante Resolución No. 00.Q.ICI.013, emitida por la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor de la cuenta Reserva por Valuación podrá usarse para compensar los cargos diferidos provenientes de la activación del diferencial cambiario resultante de la corrección monetaria de los activos y pasivos de las empresas, para la capitalización, compensación de pérdidas, compensación del saldo deudor de la cuenta reexpresión monetaria o devolverse a los accionistas en caso de liquidación.

14. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

a) Contrato de administración

La Compañía suscribió un contrato de servicios de administración con Barceló Hospitality USA, Inc., para la gestión en exclusiva, la dirección técnica y la operación completa de comercialización y explotación del Hotel Colón Miramar, con todas sus instalaciones comerciales e industriales. Este convenio tiene una duración de 10 años contados desde el 1 de Julio del 2000, renovables por períodos sucesivos de 5 años cada uno. La propietaria se compromete a pagar honorarios sobre los ingresos operacionales, beneficios de explotación y marketing corporativo. Durante el 2002 y 2001, la Compañía provisionó y

págó por estos conceptos US\$ 138,197 (US\$65.951 en el 2001) y US\$ 124,383 (US\$35.780 en el 2001) respectivamente.

b) Contratos con tercerizadores

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\$ 38.974 (US\$ 37.834 en el 2001)

15. INGRESOS POR VENTA DE DEPARTAMENTOS

La Compañía registró por venta de departamentos 2'196.910 equivalente a 8 departamentos (1'655.795 equivalente a 13 departamentos en el 2001) en el transferidos mediante escritura pública a sus propietarios.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 24, 2003) 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.