

ECUALIT C. A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 1997 y 1996

7203

Con el Informe de los Auditores Independientes

# KPMG Peat Marwick

Audidores & Consultores

Cdla. Kennedy Norte  
Av. Miguel Alcívar  
Mz. 302, Solares 7 y 8  
Guayaquil - Ecuador

Teléfonos: 290697  
290698  
290699

Telefax: (593) 4-288774

22 ABR. 1998



## Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Directorio y Accionistas  
ECUALIT C. A.:

Hemos efectuado la auditoría de los balances generales adjuntos de ECUALIT C. A. al 31 de diciembre de 1997 y 1996, y de los estados conexos de utilidades, evolución del patrimonio, y de flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestras auditorías.

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoría incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que respalda los montos y las revelaciones en los estados financieros. Una auditoría incluye evaluar tanto los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas hechas por la administración, como la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías ofrecen una base razonable para nuestra opinión.

Como se explica en la nota 1(a), la Compañía prepara sus estados financieros y lleva sus registros de contabilidad de conformidad con las normas de contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, las cuales difieren en ciertos aspectos de los principios de contabilidad generalmente aceptados.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de ECUALIT C. A. al 31 de diciembre de 1997 y 1996, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las normas de contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

*KPMG Peat Marwick*  
SC - RNAE 069

Febrero 12 de 1998

*Patricia de Arteaga*  
Ing. Patricia de Arteaga, Socia  
Registro N° 14571

*Mano  
Mano  
Mano  
Mano*

- 2 -

Firma Miembro de  
Klynveld Peat Marwick Goerdeler

Efectivo y equivalentes de efectivo	S/.	470.036	1.377.603
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas (nota 3)		-	431.117
Impuesto a la renta pagado en exceso			

ECUALIT C. A.

Estados de Utilidades

Años que terminaron el 31 de diciembre de 1997 y 1996

(En miles)

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
<b>Ingresos:</b>		
Dividendos en efectivo (notas 3 y 4)	S/. 1.957.337	672.280
Honorarios (nota 3)	-	650.594
Intereses ganados	56.697	141.174
Utilidad en cambio	<u>84.034</u>	<u>266.109</u>
	<u>2.098.068</u>	<u>1.730.157</u>
<b>Gastos:</b>		
Gastos administrativos	106.455	36.788
Intereses pagados	9.470	10.533
Castigo de otras cuentas por cobrar (nota 3)	101.118	-
Otros	<u>-</u>	<u>2.995</u>
	<u>217.043</u>	<u>50.316</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	1.881.025	1.679.841
Impuesto a la renta (nota 5)	<u>-</u>	<u>176.094</u>
Utilidad neta	S/. <u>1.881.025</u>	<u>1.503.747</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

ECUALIT C. A.

Estados de Evolución del Patrimonio

Años que terminaron el 31 de diciembre de 1997 y 1996

(En miles)

		Capital acciones	Reserva legal (nota 6)	Reserva libre	Reserva por revalorización del patrimonio (nota 2)	Reexpresión monetaria (nota 2)	Utilidades disponibles	Patrimonio de los accionistas, neto
Saldos al 31 de diciembre de 1995	S/.	7.500.000	205.525	285.348	20.385.010	(896.043)	1.571.486	29.051.326
Utilidad neta		-	-	-	-	-	1.503.747	1.503.747
Apropiación para reservas		-	157.500	1.417.356	-	-	(1.574.856)	-
Dividendos pagados		-	-	(1.698.611)	-	-	-	(1.698.611)
Reexpresión de los activos no monetarios y del patrimonio (nota 2)		-	-	195.055	7.348.484	(450.167)	(882)	7.092.490
Exceso en estimación de Impuesto a la renta del año anterior		-	-	17.828	-	-	-	17.828
Saldos al 31 de diciembre de 1996	S/.	<u>7.500.000</u>	<u>363.025</u>	<u>216.976</u>	<u>27.733.494</u>	<u>(1.346.210)</u>	<u>1.499.495</u>	<u>35.966.780</u>

(Continúa)

ECUALIT C. A.

Estados de Evolución del Patrimonio, Continuación

(En miles)

	Capital acciones	Reserva legal (nota 6)	Reserva libre	Reserva por revalorización del patrimonio (nota 2)	Reexpresión monetaria (nota 2)	Utilidades disponibles	Dividendos anticipados	Patrimonio de los accionistas, neto
Saldos al 31 de diciembre de 1996	S/. 7.500.000	363.025	216.976	27.733.494	(1.346.210)	1.499.495	-	35.966.780
Utilidad neta	-	-	-	-	-	1.881.025	-	1.881.025
Apropiación para reservas	-	150.375	1.353.372	-	-	(1.503.747)	-	-
Dividendos declarados	-	-	(1.550.000)	-	-	-	-	(1.550.000)
Anticipos a dividendos sobre utilidades de 1997	-	-	-	-	-	-	(1.450.000)	(1.450.000)
Reexpresión de los activos no monetarios y del patrimonio (nota 2)	-	-	282.866	10.646.919	(783.420)	(1.272)	-	10.145.093
Saldos al 31 de diciembre de 1997	S/. <u>7.500.000</u>	<u>513.400</u>	<u>303.214</u>	<u>38.380.413</u>	<u>(2.129.630)</u>	<u>1.875.501</u>	<u>(1.450.000)</u>	<u>44.992.898</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

ECUALIT C. A.

Estados de Flujos de Efectivo

Años que terminaron el 31 de diciembre de 1997 y 1996

(En miles)

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación (nota 8):		
Utilidad neta	S/. 1.881.025	1.503.747
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Disminución (aumento) en:		
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	431.117	257.494
Impuesto a la renta pagado en exceso	(122.472)	-
Gastos pagados por anticipado	(81.068)	-
Aumento (disminución) en:		
Impuesto a la renta por pagar	(81.301)	14.212
Otras cuentas por pagar	<u>65.132</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>2.092.433</u>	<u>1.775.453</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Pagos recibido por venta de acciones	<u>-</u>	<u>165.402</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	<u>-</u>	<u>165.402</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	<u>(3.000.000)</u>	<u>(1.698.611)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(3.000.000)</u>	<u>(1.698.611)</u>
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(907.567)	242.244
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>1.377.603</u>	<u>1.135.359</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	S/. <u><u>470.036</u></u>	<u><u>1.377.603</u></u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

ECUALIT C. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 1997 y 1996

(En miles)

( 1 ) Descripción del Negocio y Resumen de Políticas Importantes de Contabilidad

ECUALIT C. A., es una compañía constituida en la República del Ecuador y su actividad principal consiste en la adquisición y tenencia de acciones y/o participaciones. En 1997 y 1996 sustancialmente todas las transacciones fueron efectuadas con compañías relacionadas (véase nota 3). Sus políticas más importantes de contabilidad se resumen a continuación:

( a ) Base de Presentación

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con las normas de contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, entidad encargada de su control y vigilancia. Las principales diferencias entre estas normas y los principios de contabilidad generalmente aceptados se describen a continuación:

Las normas de corrección monetaria contenidas en el reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno así como las instrucciones que al respecto ha emitido la Superintendencia de Compañías requieren únicamente la reexpresión de las partidas no monetarias del balance general y que el efecto neto de la reexpresión se registre en el patrimonio de los accionistas. Las normas de corrección monetaria de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados requieren la reexpresión de todos los estados financieros y que la utilidad o pérdida por exposición a la inflación se lleve a los resultados del período en el cual cambia el nivel general de precios.

Las inversiones en acciones están registradas al costo más corrección monetaria. Los principios de contabilidad generalmente aceptados requieren la consolidación de estados financieros cuando se posee más del 50% del capital accionario con derecho a voto.

( b ) Inversiones en Acciones

Las inversiones en acciones, incluyendo la inversión en H.O.V. Hotelera Quito S. A. en que la Compañía posee el 52,20% del capital accionario con derecho a voto, están registradas al costo de adquisición más corrección monetaria. La corrección monetaria se determina por el menor valor entre el costo corregido monetariamente y el valor patrimonial proporcional según estados financieros de la compañía emisora.

Los dividendos recibidos en efectivo se llevan a ingresos cuando se perciben.

( c ) Participación de los Trabajadores en las Utilidades

Debido a que la Compañía no cuenta con trabajadores bajo contratos regidos por el Código de Trabajo, la administración considera que la Compañía no está obligada a constituir provisiones para la participación de trabajadores en las utilidades u otros beneficios establecidos en las leyes laborales.

(Continúa)

ECUALIT C. A.

Notas a los Estados Financieros

(En miles)

(d) Impuesto a la Renta

Las compañías ecuatorianas están sujetas al impuesto a la renta a la tasa corporativa del 20% (del 25% en 1996). Los dividendos que se distribuyan no están sujetos a impuestos adicionales.

(e) Unidad Monetaria y Transacciones en Moneda Extranjera

Los estados financieros y los montos de las notas correspondientes a los mismos se presentan en sucres (S/.), la unidad monetaria de la República del Ecuador.

Los activos en moneda extranjera se expresan en sucres a la tasa del mercado libre de cambios. La utilidad en cambio resultante del ajuste contable de los activos en moneda extranjera a tasas de cambios vigentes, se reconocen como un ingreso en el periodo en el cual varían las tasas de cambio que las originan.

Al 31 de diciembre de 1997 y 1996, la tasa de cambio vigente en el mercado libre de cambios fue (en unidades de sucres y de U. S. dólar) S/4.433 y S/3.634 por US\$1 respectivamente.

(f) Uso de Estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las normas de contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador requiere que la administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros. Los resultados actuales pueden diferir de aquellas estimaciones.

(2) Corrección Monetaria

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, a través de varias resoluciones ha instruido a las compañías sujetas a su control sobre la aplicación obligatoria del sistema de corrección monetaria con sujeción a las disposiciones contenidas en los respectivos reglamentos a la Ley de Régimen Tributario Interno.

De acuerdo a las disposiciones antes referidas, al cierre de cada ejercicio anual, se reexpresan los activos no monetarios y el patrimonio de los accionistas; el monto neto del ajuste se refleja en una cuenta denominada reexpresión monetaria la que no está sujeta a reexpresión. La reexpresión se determina en función de la variación porcentual que registre el índice general nacional de precios al consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, excepto las inversiones en acciones que se ajustan al menor del costo corregido monetariamente y el valor patrimonial proporcional.

Un resumen del efecto de la aplicación del sistema de corrección monetaria en los años que terminaron el 31 de diciembre de 1997 y 1996 es el siguiente:

ECUALIT C. A.

Notas a los Estados Financieros

(En miles)

		<u>1997</u>	<u>1996</u>
Reexpresión de:			
Inversiones en acciones	S/.	10.145.093	7.092.490
Cuentas de patrimonio:			
Capital acciones y reservas		(10.646.919)	(7.348.484)
Reserva libre (utilidades no distribuidas)		(282.866)	(195.055)
Utilidades disponibles		<u>1.272</u>	<u>882</u>
Cargo a reexpresión monetaria	S/.	<u>(783.420)</u>	<u>(450.167)</u>

De acuerdo a las disposiciones societarias y tributarias vigentes, la reserva por revalorización del patrimonio no puede distribuirse a los accionistas pero puede ser objeto de capitalización en la parte que exceda al saldo deudor de la cuenta reexpresión monetaria, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

De conformidad con las normas tributarias vigentes, el saldo deudor de la cuenta reexpresión monetaria puede ser compensado en primer lugar con el saldo acreedor de la cuenta reserva por revalorización del patrimonio (compensación que no da derecho a crédito tributario), y su remanente, si lo hubiera, con utilidades acumuladas o reservas de libre disposición (compensación que dá derecho a un crédito tributario equivalente al 20% del valor compensado).

El sistema de corrección antes descrito no contempla la reexpresión del estado de utilidades y del estado de flujos de efectivo, los que se presentan a sures históricos.

Los cambios en el nivel de precios pueden tener un efecto importante en la comparabilidad de los estados financieros de distintos períodos y en el resultado neto del año. El índice general nacional de precios al consumidor calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos y la variación porcentual anual al 31 de diciembre de los últimos cinco años son como sigue:

<u>Año que terminó</u> <u>31 de diciembre</u>	<u>Índice</u>	<u>Porcentaje de</u> <u>variación anual</u>
1993	77,1	31,0
1994	96,6	25,4
1995	118,7	22,8
1996	149,0	25,5
1997	<u>194,7</u>	<u>30,7</u>

( 3 ) Transacciones con Compañías Relacionadas

Un resumen de las transacciones con compañías relacionadas en los años que terminaron el 31 de diciembre de 1997 y 1996 es el siguiente:

ECUALIT C. A.

Notas a los Estados Financieros

(En miles)

		<u>1997</u>	<u>1996</u>
Dividendos en efectivo (véase nota 4)	S/.	1.957.337	672.280
Honorarios		<u>-</u>	<u>650.594</u>

La Compañía recibe dividendos (también honorarios en 1996) provenientes de la inversión en H.O.V. Hotelera Quito S. A. (subsidiaria).

Al 31 de diciembre de 1997 la Compañía registró contra resultados S/.101.118 correspondientes al saldo pendiente de cobro por concepto de los honorarios antes mencionados (incluido en el saldo de cuentas por cobrar a compañías relacionadas al 31 de diciembre de 1996) debido a que dicha suma no será recuperada.

Al 31 de diciembre de 1996 cuentas por cobrar a compañías relacionadas incluye además S/.330.000 correspondientes al saldo por cobrar de la venta efectuada en 1995 a una parte relacionada de las acciones de la compañía TUBASEC S. A., la misma que fue cancelada durante 1997.

( 4 ) Inversiones en Acciones

El siguiente es el detalle de las inversiones en acciones al 31 de diciembre de 1997 y 1996:

		<u>1997</u>	<u>1996</u>
H.O.V. Hotelera Quito S. A. - 52,20% de participación	S/.	44.063.829	33.918.736
O.V. Hotelera Machala S. A. - 1,485% de participación		450.625	450.625
Provisión para pérdidas en inversiones		<u>(130.000)</u>	<u>(130.000)</u>
		<u>44.384.454</u>	<u>34.239.361</u>

Al 31 de diciembre de 1997, el valor patrimonial proporcional correspondiente a la inversión de la Compañía en H. O. V. Hotelera Quito S. A., determinado en base a los estados financieros auditados de la compañía emisora, asciende a S/.48.955.809 (S/.35.833.618 en 1996).

La inversión en O. V. Hotelera Machala S. A. no fue reexpresada debido a que no se dispone de los estados financieros de esta compañía al 31 de diciembre de 1997. La provisión para pérdida en inversiones fue establecida en años anteriores, en base a estimación de la gerencia, para cubrir el exceso del valor registrado por la inversión en O. V. Hotelera Machala S. A. sobre el valor probable de realización.

(Continúa)

ECUALIT C. A.

Notas a los Estados Financieros

(En miles)

La Compañía recibió dividendos en efectivo por S/.1.957.337 (S/.672.280 en 1996) de la inversión que mantienen en H.O.V. Hotelera Quito S. A.

El movimiento de las inversiones en acciones en los años que terminaron el 31 de diciembre de 1997 y 1996 es como sigue:

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1996	S/. 34.239.361	27.146.871
Reexpresión monetaria	<u>10.145.093</u>	<u>7.092.490</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1997	S/. <u>44.384.454</u>	<u>34.239.361</u>

( 5 ) Impuesto a la Renta

La conciliación entre la utilidad antes de impuesto a la renta y la utilidad o pérdida a reportarse para fines tributarios es la siguiente:

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	S/. 1.881.025	1.679.841
Incremento (reducción) resultante de:		
Dividendos en efectivo - exentos	(1.957.337)	(672.280)
Intereses ganados y diferencial cambiario exentos	(140.731)	(303.184)
Castigo de otras cuentas por cobrar, no deducibles	<u>101.118</u>	<u>-</u>
Utilidad (pérdida) para propósitos tributarios	<u>(115.925)</u>	<u>704.377</u>
Impuesto a la renta causado (a la tasa corporativa del 25% en 1996)	S/. <u>-</u>	<u>176.094</u>

El movimiento de impuesto a la renta por pagar (pagado en exceso) en los años que terminaron el 31 de diciembre de 1997 y 1996 es como sigue:

ECUALIT C. A.

Notas a los Estados Financieros

(En miles)

		<u>1997</u>	<u>1996</u>
Impuesto a la renta por pagar al inicio del año	S/.	81.301	50.378
Pago		(81.301)	(32.550)
Ajuste de exceso en estimación de impuesto a la renta de 1995		-	(17.828)
Gasto de impuesto a la renta de 1996		-	176.094
Impuesto a la renta anticipado (y retenciones en la fuente en 1996)		<u>(122.472)</u>	<u>(94.793)</u>
Impuesto a la renta por pagar (pagado en exceso) al final del año	S/.	<u>(122.472)</u>	<u>81.301</u>

El impuesto a la renta pagado en exceso es recuperable previa presentación del respectivo reclamo, excepto por el anticipo mínimo que solamente puede compensarse contra el impuesto a la renta o anticipos de impuesto a la renta de años subsiguientes.

Las declaraciones de impuesto a la renta y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía en los años 1994 a 1997 están abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

(6) Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las sociedades anónimas transfieran a reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. El monto mínimo requerido para apropiación para reserva legal a retenerse de la utilidad neta de 1997 es S/.188.103.

(7) Posición en Moneda Extranjera

Un resumen de los activos en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, es el siguiente:

		<u>1997</u>	<u>1996</u>
Activos:			
Efectivo y equivalentes en efectivo	US\$	30	331
Cuentas por cobrar compañías relacionadas		<u>-</u>	<u>28</u>
Posición activa en moneda extranjera		<u>30</u>	<u>359</u>

(Continúa)

ECUALIT C. A.

Notas a los Estados Financieros

(En miles)

( 8 ) Estado de Flujos de Efectivo

El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo en bancos por S/.404.570 (S/.174.026 en 1996) e inversiones a corto plazo por S/.65.466 (S/.1.203.577 en 1996). Las inversiones a corto plazo consisten en participaciones en un fondo de inversión común en moneda extranjera administrado por una institución financiera local. Al 31 de diciembre de 1997 y 1996 las inversiones efectuadas por este fondo consisten en instrumentos financieros del sector público, instituciones financieras y compañías; cuyo rendimiento a esa fecha alcanza una tasa anual del 7,96% (8,37% en 1996).

La Compañía pagó S/.9.470 (S/.10.533 en 1996) por concepto de intereses y S/.203.773 (S/.127.343 en 1996) por concepto de impuesto a la renta y dividendos anticipados de impuesto a la renta.