Mariana Gallo de Peña

Abogada Reg. No. 2707
Contadora Pública Federada Reg. No. 13505
Auditora Externa Reg. No. 099

Estudio. Malecón 905 - 4to. Piso
Casillero Judicial 1448
Teléfonos: 566261 - 566241
Fax: 564484
Guayaquil - Ecuador

76890

SEÑOR INTENDENTE DE COMPAÑIAS.-

AB. MARIANA GALLO DE PEÑA, en mi calidad de Auditora Externa de la Compañía SPLENDORE S.A., y en cumplimiento con lo dispuesto en la Ley # 58 de Auditoría Externa de la Compañía SPLENDORE S.A., correspondiente al ejercicio económico de 1999, Exp. # 76890.

Atentamente,

Mariana B. Gallo A.
AB. MARIANA GALLO DE PEÑA

4457

Mariana Gallo de Peña

Abogada Reg. No. 2707
Contadora Pública Federada Reg. No. 13505
Auditora Externa Reg. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 4to. Piso
Casillero Judicial 1448
Teléfonos: 566261 - 566241
Fax: 564484
Guayaquil - Ecuador

S P L E N D O R E S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

E

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

EJERCICIO ECONOMICO 1999

Mariana Gallo de Peña

Abogada Reg. No. 2707
Contadora Pública Federada Reg. No. 13505
Auditora Externa Reg. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 4to. Piso
Casillero Judicial 1448
Teléfonos: 566261 - 566241
Fax: 564484
Guayaquil - Ecuador

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
SPLENDORE S.A.

En mi calidad de Auditora Externa independiente número de inscripción 099 del Registro Nacional de Auditores Externos de la Superintendencia de Compañías, con número de licencia profesional No. 13505 conferida por la Federación de Contadores del Ecuador contratada por la Compañía SPLENDORE S.A. para efectuar la Auditoría correspondiente al ejercicio económico de 1999, presento el informe siguiente respecto de dicha auditoría:

DICTAMEN

He auditado el balance general de la Compañía Splendore S.A. cortado al 31 de Diciembre de 1999 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y cambios en la situacion financiera por el período iniciado el 1 de Enero de 1999 y terminado a esa fecha.

La preparación de los Estados Financieros de SPLENDORE S.A. correspondientes al ejercicio económico de 1999 es de responsabilidad de la Administración de la empresa.

La Auditoría del ejercicio económico de 1999 objeto del presente examen se efectuó de acuerdo con las normas de Auditoría generalmente aceptadas y prueba que en dicho ejercicio la contabilidad ha sido planificada y realizada para obtener un grad razonable de seguridad de que el estado financiero está excento de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Mi responsabilidad es expresar una opinión respecto de estos estados financieros, basada en mi auditoría.

El examen se realizó a base de pruebas y evidencias de los registros de Contabilidad y aquellos otros procedimientos de Auditoría que se consideran necesarios según las circunstacias, evidencias que respaldan las cantidades y la información presentada en el estado financiero.

Mariana Gallo de Peña

Abogada Reg. No. 2707
Contadora Pública Federada Reg. No. 13505
Auditora Externa Reg. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 4to. Piso
Casillero Judicial 1448
Teléfonos: 566261 - 566241
Fax: 564484
Guayaquil - Ecuador

Se evaluó los principios de Contabilidad utilizados y el cumplimiento de las normas legales vigentes en el país, así como las estimaciones importantes efectuadas por la Administración.

En la presentación general del estado financiero de SPLENDORE S.A. correspondientes al ejercicio económico de 1999, se han observado los principios contables de general aceptación y con las disposiciones dictadas por la Superintendencia de Compañías y el Ministerio de Finanzas.

En mi opinión, el estado financiero antes mencionado representa razonablemente la situación financiera de la Compañía SPLENDORE S.A. hasta el 31 de Diciembre de 1999 por el año terminado a esa fecha, de conformidad con los principios de Contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador, que se aplicaron sobre una base uniforme.

Guayaquil
Abril del 2000

Mariana B. Gallo A

MARIANA GALLO DE PEÑA

Mariana Gallo de Peña

Abogada Reg. No. 2707
Contadora Pública Federada Reg. No. 13505
Auditora Externa Reg. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 4to. Piso
Casillero Judicial 1448
Teléfonos: 566261 - 566241
Fax: 564484
Guayaquil - Ecuador

SPLENDORE S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

ACTIVO CORRIENTE		S/. 2'701.244
Caja y Bancos	S/. 849.366	
Pagos Anticipados	1'851.878	
ACTIVO FIJO		8.890'369.523
Terreno	226'148.893	
Instalaciones	86'112.814	
Construcc. en Proceso	8.578'107.816	
ACTIVO NO CORRIENTE		
Gastos Pre-operacionales	462'663.244	462'663.244
		S/.9.355'734.011
PASIVO CORRIENTE		
Impuestos por Pagar		9'500.000
PASIVO NO CORRIENTE		
Préstamo de Socios		8'915.227.254
TOTAL PASIVO.....		S/.8'924.727.254
PATRIMONIO		
Capital Social		5'000.000
Reserva por Reval de Patrimonio		426'006.757
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO..		S/. 9.355'734.011

Mariana Gallo de Peña

Abogada Reg. No. 2707
Contadora Pública Federada Reg. No. 13505
Auditora Externa Reg. No. 099

Estudio. Malecón 905 - 4to. Piso
Casillero Judicial 1448
Teléfonos: 566261 - 566241
Fax: 564484
Guayaquil - Ecuador

S P L E N D O R E S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

A) IDENTIFICACION Y OBJETIVO DE LA COMPAÑIA

La Compañia está constituida en la República del Ecuador desde el 3 de Abril de 1997 y su objetivo principal consiste en brindar servicio de hospedaje al turismo nacional e internacional con las instalaciones y administración del Hotel Humboldt de su propiedad; además puede dedicarse a las siguientes actividades: 1.- Compra, venta, permuta, arrendamiento y administración de propiedades inmuebles; 2.- Diseño, planificación, construcción, supervisión, fiscalización, decoración y mantenimiento de toda clase de obras de ingeniería, de vialidad, arquitectónicas, urbanísticas; 3.- Importar, comprar, vender o arrendar maquinaria liviana y pesada y materiales para la contrucción. 4.- La producción, industrialización, compra, venta, permuta, distribución, importación, exportación, consignación y comercialización de todo tipo de bienes muebles, productos agrícolas e industriales en las aramas alimenticias y textiles y suministros médicos. 5.- Asesoramiento técnico, adminsitrativo y profesional. 6.- Estudios e investigación de mercado y opinión pública. 7.- Solicitar, obtener, registrar, comprar, administrar, vender,

Abogada Reg. No. 2707
Contadora Pública Federada Reg. No. 13505
Auditora Externa Reg. No. 099

Estudio. Malecón 905 - 4to. Piso
Casillero Judicial 1448
Teléfonos: 566261 - 566241
Fax: 564484
Guayaquil - Ecuador

ceder y otorgar concesiones. 8.- Representar empresas nacionales e internacionales, comerciales, agropecuarias, industriales, de servicios. 9.- Comisionista, intermediaria, mandataria, mandante, agente y representante de personas naturales y/o jurídicas. 10.- Producir programas culturales, musicales, artísticos y deportivos. 11.- Contratos de representación y manejo de personajes tipo "comics", artistas, deportistas. 12.- Selección, capacitación de personal. 13.- Organizar cursos y seminarios. 14.- Instalación y administración de supermercados. 15.- Explotación agrícola en todas sus fases. 16.- Desarrollo, crianza y explotación de toda clase de ganado. 17.-Producción de larvas de camarones y otras especies bioacuáticas. 18.- Realizar a través de terceros el transporte por vía terrestre, aérea, fluvial o marítima de toda clase de mercadería y de pasajeros. 19.- Prestar servicios petroleros en el área de segmentación, y control geológico. 20.- Explotación de toda clase de minas, canteras y yacimientos. 21.- Educación en todos sus niveles. 22.- Instalación de clínicas y consultorios médicos. 23.- Mantenimiento y reparación mecánico y/o eléctrico de automotores. 24.- Impresión y encuadernación para la edición de publicación de carácter literario, científico, pedagógico y religioso. 25.- Negocio de publicidad o propaganda pública o privada. 26.- Prestar servicios de limpieza, recolección y procesamiento de basura. Para cumplir con su objeto social, la Compañía podrá

Abogada Reg. No. 2707
Contadora Pública Federada Reg. No. 13505
Auditora Externa Reg. No. 099

Estudio. Malecón 905 - 4to. Piso
Casillero Judicial 1448
Teléfonos: 566261 - 566241
Fax: 564484
Guayaquil - Ecuador

celebrar todo tipo de contratos con cualquier persona natural y/o juridica, pública o semipública; e intervenir en licitaciones, concursos de precios y de ofertas.

El Ministerio de Turismo mediante Acuerdo # 0024 del 22 de Julio de 1997 aprobó y calificó al proyecto HOTEL HUMBOLDT INTERNACIONAL de propiedad de ANCUD S.A., en la Primera Categoría de la Ley Especial de Desarrollo Turístico, el dia 17 de Septiembre de 1997 según Acuerdo # 000055. El Ministerio de Turismo ratifica la aprobación y calificación concedida al proyecto HOTEL HUMBOLDT INTERNACIONAL y autoriza la transferencia de la aprobación y calificación a favor de Splendore S.A., actual propietaria del proyecto HOTEL HUMBOLDT INTERNACIONAL.

Por acuerdo Ministerial # 99001 de fecha 8 de Junio de 1999 la Subsecretaría de Turismo del Litoral "concede por esta vez, el plazo ampliatorio de un año contado desde la fecha de vencimiento del plazo inicial constan en el Acuerdo de Calificación No. 00024 de Julio 22 de 1997, a fin de que instale y ponga en funcionamiento los servicios programados".

La compañía Splendore celebró un contrato de construcción con el Ing. José Macchiavello Almeida denonimado proyecto del Hotel Humboldt y acordaron un valor fijo y total de DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS USA DOLARES hasta la terminación de la obra siendo de responsabilidad de la propietaria, únicamente la entrega de

Abogada Reg. No. 2707
Contadora Pública Federada Reg. No. 13505
Auditora Externa Reg. No. 099

Estudio. Malecón 905 - 4to. Piso
Casillero Judicial 1448
Teléfonos: 566261 - 566241
Fax: 564484
Guayaquil - Ecuador

los valores necesarios para cubrir el costo de la construcción. En la actualidad falta aproximadamente un 10 % para que se termine la obra.

B) RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

La compañía mantiene sus registros contables en Sucres (S/.) de acuerdo con los principios contables de la República del Ecuador, los mismos que han sido utilizados en la preparación del estado financiero. Las notas que siguen, resumen estos principios y su aplicación en los Balances y estados financieros que constan en páginas anteriores.

ACTIVO CORRIENTE

BANCOS:	S/.	849.366
BANCO LA PREVISORA		
CUENTA CORRIENTE # 609706		

ACTIVO FIJO

C) TERRENOS

La compañía Splendore S.A. , mantiene en su activo fijo un terreno ubicado en Playas en el cual se está edificando la construcción en proceso antes mencionada y su valor ajustado al 31 de diciembre de 1999 es de S/. 226'148.893. Se observa que al llenar el formulario para presentarlo al Servicio de Rentas Internas y la Superintendencia de Compañías, se cometió error de poner los valores del activo fijo en el renglón de inventario de mercaderia y la construcción en proceso en otros activos corrientes.

Mariana Gallo de Peña

Abogada Reg. No. 2707
Contadora Pública Federada Reg. No. 13505
Auditora Externa Reg. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 4to. Piso
Casillero Judicial 1448
Teléfonos: 566261 - 566241
Fax: 564484
Guayaquil - Ecuador

D) INSTALACIONES Y EQUIPOS DE TELEFONOS

Hasta el 31 de Diciembre de 1999 en instalaciones y equipos de teléfonos, la compañía invertió la suma de S/. 56'282.885 y por concepto de la corrección monetaria tiene un ajuste de S/. 29'829.929, lo que da un total de S/. 86'112.814.

ACTIVO NO CORRIENTE

TRANSITORIO:

INVERSIONES EN CONSTRUCCION

La única actividad de Splendore S.A., es el desarrollo del Proyecto HOTEL HUMBOLDT INTERNACIONAL y ha invertido hasta el ejercicio económico de 1999 S/. 8.578'107.816 en la construcción del edificio ubicado en la Ciudadela Victoria, Cantón General Villamil (Playas) que será destinado al Hotel Humboldt Internacional que prestará servicio al turismo nacional e internacional.

DIFERIDOS:

GASTOS PRE-OPERACIONALES

Los gastos pre-operacionales ascienden a la suma de S/. 462'663.244 los mismos que serán amortizados en cinco años a partir del primer año que genere ingresos operacionales la compañía, conforme lo dispone el literal b) del numeral 7 del Articulo 17 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Mariana Gallo de Peña

Abogada Reg. No. 2707
Contadora Pública Federada Reg. No. 13505
Auditora Externa Reg. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 4to. Piso
Casillero Judicial 1448
Teléfonos: 566261 - 566241
Fax: 564484
Guayaquil - Ecuador

PASIVO

CUENTAS POR PAGAR

SPLENDORE S.A. mantiene al 31 de Diciembre de 1999, un saldo por pagar a la Superintendencia de Compañías de S/. 9'500.000.

E) CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

La Compañía Splendore S.A. al cierre del ejercicio económico de 1999 tenía un saldo que pagar a sus accionistas de S/. 8.915'227.254.

F) SISTEMA DE CORRECCION MONETARIA.- La Compañía, en cumplimiento de expresas disposiciones legales vigentes en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, procedió a aplicar la corrección monetaria de sus estados financieros al 31 de Diciembre de 1999, utilizando el índice nacional de precios del consumidor elaborado por el INEC y publicado por el Ministerio de Finanzas y Crédito Público que a dicha fecha fue de 53 % . La Compañía ha ajustado hasta el 31 de Diciembre de 1999 por concepto de corrección monetaria los rubros siguientes:

Mariana Gallo de Peña

Abogada Reg. No. 2707
Contadora Pública Federada Reg. No. 13505
Auditora Externa Reg. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 4to. Piso
Casillero Judicial 1448
Teléfonos: 566261 - 566241
Fax: 564484
Guayaquil - Ecuador

TERRENOS		226'148.893
TERRENOS AL COSTO	147'809.734	
REVALOR. CORREC. MONET. TERRENOS	78'339.159	
INSTALACIONES Y EQUIPOS TELEFONO		86'112.814
INSTALACIONES Y EQUIPOS TELEFONO	56'282.885	
REVALOR. CORREC. MONETARIA EQUIP.	29'829.929	
TRANSITORIO		
INVERSIONES EN CONSTRUCCION		8.578'107.816
TOTAL ACTIVOS FIJOS ..... S/.		8.890'369.523

Mariana Gallo de Peña

Abogada Reg. No. 2707
Contadora Pública Federada Reg. No. 13505
Auditora Externa Reg. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 4to. Piso
Casillero Judicial 1448
Teléfonos: 566261 - 566241
Fax: 564484
Guayaquil - Ecuador

II

A) INFORME REFERENTE A OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

En conformidad con lo dispuesto en el artículo 284 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, emito el siguiente informe que contiene mi opinión respecto del cumplimiento, por parte de SPLENDORE S.A., de sus obligaciones tributarias:

B) REGISTROS CONTABLES

SPLENDORE S.A. lleva sus Registros Contables y su estado financiero de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos.

C) IMPUESTO A LA RENTA - ANTICIPOS DE IMPUESTO A LA RENTA Y RETENCIONES EN LA FUENTE:

SPLENDORE S.A. tiene en la actualidad como única actividad el Proyecto Hotel Humboldt Internacional que mediante Acuerdo Ministerial # 00024 del 22 de Julio de 1997, el Ministerio de Turismo aprobó y calificó al proyecto HOTEL HUMBOLDT INTERNACIONAL de propiedad de ANCUD S.A. en la Primera Categoría de la Ley Especial de Desarrollo Turístico. En el Acuerdo Ministerial # 0055 del 17 de Septiembre de 1997 del Ministerio de Turismo se ratifica la aprobación y calificación concedida al proyecto HOTEL HUMBOLDT INTERNACIONAL de propiedad de ANCUD S.A. y se autoriza la transferencia de la aprobación y calificación a

Abogada Reg. No. 2707
Contadora Pública Federada Reg. No. 13505
Auditora Externa Reg. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 4to. Piso
Casillero Judicial 1448
Teléfonos: 566261 - 566241
Fax: 564484
Guayaquil - Ecuador

favor de SPLENDORE S.A., razón por la cual SPLENDORE S.A. goza de beneficios especiales como el de la exoneración del pago del impuesto a la renta, sus anticipos y retenciones en la fuente de conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del literal a) del Articulo 26 de la Ley Especial Desarrollo Turístico.

D) IMPUESTO AL PATRIMONIO

Unicamente para este año de 1999 existe la obligación de pagar el 1 % del total del patrimonio de acuerdo al Articulo 44 de la Ley para la Reforma de las Finanzas Públicas, publicada en el Registro Oficial # 181 del 30 de Abril de 1999.

SPLENDORE S.A. , hizo la cancelación de las cuotas correspondientes al impuesto al patrimonio de las sociedades, en las fechas siguientes:

No. FORMULARIO	FECHA DE PAGO	VALOR A PAGAR
84519	16/Agosto/1999	S/. 925.939
37252	10/noviembre/1999	925.939
TOTAL PAGADO POR ESTE IMPUESTO		S/. 1'851.878

Cabe recalcar que SPLEDORE S.A., cancelo su segunda cuota del impuesto al patrimonio de las Sociedades pero fuera de la fecha de vencimiento, por lo que deberá liquidar los intereses y multas correspondientes.