

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta de Directores del
HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER:

1. Hemos auditado el balance general adjunto del **HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER**, al 31 de diciembre del 2000 (que incluye activos por US\$. 10,763,135, pasivos por US\$. 2,925,011 y patrimonio por US\$. 7,838,124), y los correspondientes estados de resultados (que incluye ingresos por US\$. 5,359,746, costo y gastos por US\$. 5,775,991 y pérdida del ejercicio por US\$. 416,245), de evolución del patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia del Hotel. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoria.
2. Excepto por lo indicado en el párrafo 3, nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que sustenta 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 de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Al 31 de diciembre del 2000, no fue posible satisfacernos de la valuación de partidas incluidas en la cuenta edificios por US\$. 3,781,259, netas de depreciación acumulada (nota 6), las mismas que provienen de años anteriores, y no nos fue factible satisfacernos de estos importes por medio de otros procedimientos auditoria.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes si existieran, que se hubieran determinado que son necesarios, si no hubiera existido la limitación indicada en el párrafo 3, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER** al 31 de diciembre del 2000, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
5. La crisis económica en Ecuador generada por factores naturales, políticos, sociales e iliquidez en sus mercados financieros, fue acentuada en el año 1999, sin embargo en el año 2000 la economía ecuatoriana presentó cierta estabilidad por la mejora en los precios del petróleo, reducción de porcentajes en tasas de interés y la dolarización de la economía. No obstante, se mantiene la incertidumbre económica del País la cual depende de las medidas que adopte el gobierno para su recuperación y reactivación, por lo tanto los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias. En razón de la crisis económica, el 9 de enero del 2000 el gobierno ecuatoriano decretó la dolarización de su economía adoptando el dólar de los Estados Unidos de América, como moneda de curso legal en el Ecuador.

Correspondent of

**Moore's
Rowland**

INTERNATIONAL

An association of independent
accounting firms throughout the world

Como se explica en la nota 1, debido al cambio en la unidad monetaria, el Hotel a partir de marzo 31 del 2000 mantiene sus registros contables y prepara sus estados financieros en Dólares de los Estados Unidos de América, de conformidad con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad – NEC No. 17.


DESPACHO SANCHEZ & SUAREZ, C.L.
SC-RNAE – 2 No. 373

Febrero 9 del 2001
Guayaquil - Ecuador


CPA - Jaime Suárez Herrera
Socio
Registro No. 21.585

HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

	<u>NOTAS</u>	(Dólares)
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CORRIENTE:		
Caja y bancos	3	317,745
Inversiones temporales	4	947,962
Cuentas y documentos por cobrar	5	374,394
Inventarios		79,382
Gastos pagados por anticipado		<u>159,960</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>1,879,443</u>
PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO	6	5,825,621
INVERSIONES EN ACCIONES	7	2,761,172
CARGOS DIFERIDOS		271,395
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>25,504</u>
TOTAL		<u>10,763,135</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO CORRIENTE:		
Porción corriente de obligaciones a largo plazo	10	1,237,500
Cuentas por pagar	8	376,483
Gastos acumulados por pagar	9	<u>82,809</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>1,696,792</u>
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	10	1,228,219
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
Capital social	11	642,000
Aportes para futuro aumento de capital	11	7,208
Reserva legal y facultativa		459,635
Reserva de capital	12	7.145,526
Pérdida del ejercicio		<u>(416,245)</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>7,838,124</u>
TOTAL		<u>10,763,135</u>
Ver notas a los estados financieros		

HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER**ESTADO DE RESULTADOS**
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

	<u>NOTAS</u>	(Dólares)
INGRESOS:		
Hospedaje		2,398,049
Alimentos y bebidas		2,378,068
Otros ingresos	13	<u>583,629</u>
TOTAL		<u>5,359,746</u>
COSTO Y GASTOS:		
Costo de servicios		3,493,421
Gastos de administración		817,942
Gastos de ventas		177,613
Gastos financieros		341,867
Diferencia en cambio, neta		200,441
Resultado por exposición a la inflación - REI	12	651,601
Otros egresos		<u>93,106</u>
TOTAL		<u>5,775,991</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO		<u>(416,245)</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para futuro aumento de capital</u>	<u>Reserva legal y facultativa</u>	<u>Reserva por Revalorización del patrimonio</u>	<u>Reexpresión monetaria</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Pérdida del ejercicio</u>	<u>Total</u>
 (Dólares)							
Saldos ajustados al 1 de enero del 2000 (nota 2)	642,000	7,208	209,121	4,106,946	0	0	(848,913)	4,116,362
Pérdida del ejercicio							(416,245)	(416,245)
Efecto neto, NEC No. 17 año 2000 (nota 12)				3,909,634	(1,354,577)			2,555,057
Ajustes de años anteriores			250,514	137,349	196,621			584,484
Ajuste de inversiones a valor patrimonial proporcional						998,466		998,466
Compensación				(848,913)			848,913	0
Transferencias, requeridas por la NEC No. 17				(7,305,016)	1,157,956	6,147,060		0
Saldos al 31 de diciembre del 2000	<u>642,000</u>	<u>7,208</u>	<u>459,635</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7,145,526</u>	<u>(416,245)</u>	<u>7,838,124</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(Dólares)

**FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES
DE OPERACION:**

Efectivo recibido de clientes	5,189,832
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(3,528,231)
Intereses pagados	(341,867)
Diferencia en cambio, neta	(200,441)
Otros egresos, neto	(93,106)

Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>1,026,187</u>
---	------------------

**FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES
DE INVERSION:**

Compra de activo fijo, netas de bajas y/o ventas	(868,057)
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	(868,057)

**FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES
DE FINANCIAMIENTO:**

Disminución de obligaciones a largo plazo, neto	(884,585)
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	(884,585)
Disminución neta del efectivo	(726,455)
Efectivo al inicio del período	1,871,693
Efectos de las tasas de cambio	<u>120,469</u>
Efectivo al final del período	<u>1,265,707</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

	(Dólares)
PERDIDA DEL EJERCICIO	(416,245)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.	
Gastos que no originan desembolsos de fondos:	
Depreciaciones, amortizaciones y provisiones	712,208
Resultado por exposición a la inflación	<u>651,601</u>
Subtotal	<u>947,564</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:	
Aumento en cuentas por cobrar	(144,656)
Disminución en inventarios	100,080
Aumento en pagos anticipados	(135,123)
Aumento en cargos diferidos	(66,147)
Aumento en otros activos	(68,303)
Aumento en cuentas por pagar	57,593
Disminución en gastos acumulados por pagar	(22,916)
Aumento en obligaciones a largo plazo	29,762
Otros activos y pasivos operativos, neto	<u>328,333</u>
Subtotal	<u>78,623</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u><u>1,026,187</u></u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER.- (En enero 9 de 1997 cambio su razón social de Hotelera Guayaquil S.A. a Hotel Oro Verde S.A. HOTVER) Fue constituido en Guayaquil – Ecuador el 13 de septiembre de 1966 e inscrito en el Registro Mercantil el 16 de septiembre de ese año. Su actividad principal es el servicio de hotelería en todas sus fases, y todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera turística.

Principios contables ecuatorianos.- El Hotel mantiene sus registros contables de acuerdo con NEC, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las que son utilizadas obligatoriamente en la preparación de los estados financieros. Los registros contables son llevados en Dólares de los E.U.A., que es la moneda de curso legal adoptada en la República del Ecuador a partir del 10 de enero del 2000.

Como parte del proceso de dolarización (nota 2), los estados financieros al 31 de marzo del 2000 fueron ajustados y convertidos de Sucres a Dólares de los E.U.A. de acuerdo con la NEC No. 17 y los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2000 son reportados en Dólares de los E.U.A.. Los estados financieros de periodos anteriores fueron reportados en Sucres, en razón que las NEC en vigencia no obligan a realizar el ajuste antes mencionado sobre periodos anteriores. Sin embargo, el Hotel efectuó ajuste no contable a los saldos del balance general al 31 de diciembre de 1999 para convertirlos de Sucres a Dólares de los E.U.A. utilizando los procedimientos de la NEC No. 17 (nota 2), con el propósito de cumplir con la elaboración del estado de evolución del patrimonio de los accionistas, estado de flujos de efectivo y ciertas notas revelatorias.

No obstante los requerimientos de las NEC, para reportar información financiera comparativa, los estados financieros adjuntos no incluyen este tipo de presentación, en razón de la inflación importante ocurrida en el año 1999 que afectó la posición de los estados financieros, así como por el cambio en la moneda de reporte ocurrido en el año 2000.

El resumen de las normas contables y su aplicación a los estados financieros, es mencionado a continuación:

Diferencia de cambio.- Es presentada mediante saldo neto en el estado de resultados y proviene del ajuste contable de activos y pasivos en moneda extranjera al 10 de enero del 2000 con la tasa de cambio vigente a esa fecha.

Equivalentes de efectivo.- Para propósitos de elaboración del estado de flujos de efectivo, el Hotel considera como caja y equivalentes de efectivo, los saldos de caja y bancos e inversiones liquidables y convertibles en efectivo hasta 90 días (nota 4).

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Inventarios.- Representan principalmente comestibles y bebidas, valorizados al método promedio y su costo no excede al valor de mercado.

Propiedades, maquinaria y equipos.- Están registradas al costo de adquisición en Dólares de los E.U.A. o convertido a Dólares de los E.U.A.. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos. El gasto de depreciación por el efecto del ajuste de la NEC No. 17, fue registrado a partir de abril del 2000.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Maquinarias, equipos, muebles y enseres	10%
Vehículos y equipos de computación	20%

Inversión en acciones.- Al 31 de diciembre de 2000, el Hotel posee inversiones en acciones en compañías subsidiarias y relacionadas, las cuales están registradas al costo. De acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, son necesarios estados financieros consolidados con las compañías subsidiarias y las inversiones en acciones en compañías relacionadas deben ser registradas por el método del valor patrimonial, para presentar razonablemente la situación financiera del Hotel al 31 de diciembre del 2000, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

Los dividendos recibidos en efectivo son registrados en ingresos, y los dividendos recibidos en acciones son adicionados al costo de las inversiones con abono a la cuenta reserva por revalorización del patrimonio, incluida como reserva de capital.

Cargos diferidos.- Representan cargos por mantenimiento de habitaciones y salones, los cuales son amortizados a razón del 20% anual.

Reserva para jubilación patronal.- El Código de Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma compañía. Con este propósito el Hotel estableció reserva matemática, basada en estudio actuarial realizado en el año 2000 por una firma de actuarios profesionales.

Reserva de capital.- Incluye los saldos de las cuentas, reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria al 31 de diciembre de 1999, y el efecto del índice especial de corrección de brecha por la aplicación de la NEC No. 17. La Superintendencia de Compañías no ha emitido normas específicas relacionadas con el uso de esta cuenta, para propósitos de capitalización, compensación o las previstas en caso de devolución a los socios o accionistas.

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Intereses.- Están registrados mediante el método del efectivo, generados en las obligaciones con compañías relacionadas indicadas en la nota 10. Al 31 de diciembre del 2000, estas obligaciones registrarían aproximadamente US\$. 30.000 de intereses por pagar, si se hubieran contabilizado bajo el método del devengado.

2. CONVERSION DE ESTADOS FINANCIEROS DE SUCRES A DOLARES DE LOS E.U.A.

Fue realizada de acuerdo con la NEC No. 17, y consistió en ajustar los saldos de las cuentas no monetarias del balance general al 31 de marzo del 2000, para posteriormente aplicar a los estados financieros de esa fecha, una tasa de cambio de S/. 25.000 por US\$. 1,00. Los procedimientos de ajuste y conversión fueron los siguientes:

- (a) Corrección monetaria: Aplicada para reconocer la inflación, entre el 1 de enero del 2000 al 31 de marzo del 2000 mediante el porcentaje de ajuste de inflación de 32.81%. El porcentaje de ajuste mensual de inflación se determinó en base a la variación mensual de dicho índice. Los efectos de la corrección monetaria de las cuentas de activos y pasivos no monetarios y las cuentas utilidades retenidas o déficit acumulado, fueron registrados en los resultados del período en la cuenta "Resultado por Exposición a la Inflación - REI", el efecto de otras cuentas patrimoniales fue registrado en la cuenta "Reserva de Capital" correspondiente al patrimonio.
- (b) Índice especial de corrección de brecha: Aplicado a las cuentas de activos y pasivos no monetarios y patrimonio basándose en la variación porcentual, del índice de devaluación acumulada y el índice de inflación acumulada, desde el 31 de diciembre de 1991 o la fecha de origen de la partida en caso de ser posterior, hasta el 31 de marzo del 2000. El efecto, fue registrado en el patrimonio en la cuenta "Reserva de Capital" y el correspondiente al año 2000 fue registrado en los resultados del período en la cuenta "Resultado por Exposición a la Inflación - REI". En este procedimiento, el Hotel consideró como efecto límite de conversión al resultado obtenido mediante metodología establecida en la FASB No. 52 para no superar el valor de mercado.

Los estados de resultados y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 1 de enero del 2000 al 31 de marzo del 2000, y por el año terminado el 31 de diciembre de 1999, no están sujetos a los procedimientos establecidos en dicha norma.

Debido a que la contabilidad no proporciona equivalentes en Dólares de los E.U.A. al 31 de diciembre de 1999, el Hotel para fines de información en los estados de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo, asignó equivalentes en Dólares de los E.U.A. a los referidos saldos iniciales, basándose en el siguiente procedimiento:

- (a) Índice especial de corrección de brecha: Aplicado a las cuentas de activos y pasivos no monetarios y patrimonio basándose en la variación porcentual del índice de devaluación acumulada, desde el 31 de diciembre de 1991 hasta el 31 de diciembre de 1999. El efecto, fue presentado en el patrimonio en la cuenta "Reserva de Capital". Los saldos ajustados del balance general al 31 de diciembre de 1999, fueron convertidos a Dólares de los E.U.A. aplicando la tasa de cambio de

2. **CONVERSION DE ESTADOS FINANCIEROS DE SUCRES A DOLARES DE LOS E.U.A. (Continuación)**

S/. 20.000 por US\$. 1,00. Dichos saldos ajustados, fueron utilizados para convertir los importes al 1 de enero del 2000 y verificar los efectos de la NEC No. 17 registrados contablemente al 31 de marzo del 2000.

3. **CAJA Y BANCOS**

Incluye principalmente US\$. 161,827 y US\$. 90,797 en bancos locales y extranjeros respectivamente, y US\$. 5,134 en una institución financiera administrada por la Agencia de Garantía de Depósito - AGD. En adición también registra US\$ 22,946 en pagarés suscritos por clientes, que son recuperables ante los bancos emisores de las tarjetas de crédito a las 24 o 48 horas posteriores a su emisión.

4. **INVERSIONES TEMPORALES**

(Dólares)

Certificado de depósito	939,857
Fondos de inversión	<u>8,105</u>
Total	<u><u>947,962</u></u>

Certificado de depósito, representa inversión en una institución financiera del exterior renovable cada 60 días, con tasa de interés del 6.22% anual.

Fondos de inversión, están representados por unidades de participación en subsidiaria de un banco local, con rendimiento promedio del 6.90% mensual y tienen vencimiento a la vista.

5. **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

(Dólares)

Clientes	209,203
Impuestos (nota 14)	94,224
Anticipos a proveedores	43,706
Compañías relacionadas:	
Oro Travel S.A.	18,000
O.V. Hotelera Machala S. A.	1,909
Hotel La Laguna S. A.	692
Mantaoro S. A.	312
Unipark S. A.	179
Empleados	7,194
Otras	<u>6,098</u>
Subtotal	381,517
Menos: Provisión para cuentas incobrables	<u>(7,123)</u>
Total	<u><u>374,394</u></u>

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (Continuación)

Cientes, incluyen US\$. 186,721 por cobrar a las agencias de viaje y compañías de aviación por concepto de eventos, hospedajes y otros, con vencimiento de hasta 120 días plazo y no generan interés, que incluye a Ecuatoriana de Aviación (empresa con operaciones parciales) y que representa US\$. 39,083.

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, representan principalmente saldo de préstamo otorgado a Oro Travel S.A. mediante refinanciamiento efectuado en abril de 1998, con tasa de interés del 8% anual y vencimiento en abril del 2002. Las correspondientes a O.V. Hotelera Machala S. A. y Hotel La Laguna S. A., consisten sustancialmente en compras y ventas de suministros, víveres y otros productos, los mismos que son facturados basándose en los costos incurridos en su adquisición.

Durante el año 2000, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue el siguiente:

	(Dólares)
Saldo inicial	708
Provisiones	6,645
Castigos	(230)
Saldo final	<u>7,123</u>

6. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO

Durante el año 2000, el movimiento de las propiedades, maquinaria y equipos fue el siguiente:

 MOVIMIENTO						Saldos al 31/12/00
	Saldos ajustados al 01/01/00 (nota 2)	Adiciones	Transfe- rencias	Ajustes Reclasif.	Ventas y/o Bajas	Aplicación NEC No. 17 (nota 12)	
 (Dólares)						
Terrenos	80,609	0	0	0	0	50,346	130,955
Activos en cons- trucción	40,266	596,815	(345,399)	(98,249)	0	25,150	218,583
Activos en proceso	507	8,539	(11,386)	2,340	0	0	0
Edificios	3,912,339	0	309,113	772,017	0	649,824	5,643,293
Instalaciones	1,897	0	(1,897)	0	0	0	0
Vehículos	1,380,049	0	(1,378,152)	0	0	2,817	4,714
Maquinaria y equipos	460,223	12,941	948,176	12,063	(37,345)	1,356,784	2,752,842
Muebles y enseres	43,285	12,937	436,259	0	(7,074)	466,697	952,104
Eq. de computación	0	7,486	43,286	0	(855)	54,418	104,335
Subtotal	5,919,175	638,718	0	688,171	(45,274)	2,606,036	9,806,826
Depreciación acumulada	(2,013,563)	(626,738)	0	(442,680)	29,122	(927,346)	(3,981,205)
Total	<u>3,905,612</u>	<u>11,980</u>	<u>0</u>	<u>245,491</u>	<u>(16,152)</u>	<u>1,678,690</u>	<u>5,825,621</u>

7. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2000, las inversiones en acciones son las siguientes:

<u>Razón social</u>	<u>Porcentaje de Participación en el capital</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor patrimonial proporcional</u>	<u>Actividad principal</u>
.. (Dólares) ..					
World Management Investment.	12.35%	988,120	988,120	988,120	Inversionista
O.V. Hotelera Machala S. A.	26.78%	287,040	897,270	903,059	Servicio hotelero
Hotel La Laguna S.A.	52.41%	97,284	736,233	927,622	Servicio hotelero
Oro Verde Management	75.00%	6,000	104,126	104,126	Asesoría hotelera
Electroquil S. A.	0.22%	0	21,439	0	Servicio eléctrico
La Costa Contry Club		0	<u>13,984</u>	0	Club social
Total			<u>2,761,172</u>		

8. CUENTAS POR PAGAR

(Dólares)

Impuestos	147,412
Proveedores	95,468
Propina legal por servicio	43,704
Servicios básicos	43,474
Anticipos de clientes	17,573
Compañías de seguros	14,886
Otras	<u>13,966</u>
Total	<u>376,483</u>

9. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

(Dólares)

Servicios básicos	55,218
Beneficios sociales	<u>27,591</u>
Total	<u>82,809</u>

Durante el año 2000, el movimiento de los beneficios sociales fue el siguiente:

(Dólares)

Saldo inicial	16,766
Provisiones	522,772
Pagos	<u>(511,947)</u>
Saldo final	<u>27,591</u>

10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

(Dólares)

Mapel S. A.

Préstamo hipotecario por US\$. 2,583,000 con dividendos mensuales iguales y rendimiento fijo del 12.5% anual, con vencimiento en septiembre del 2002.

1,343,325

Vert Two Inc.

Préstamo hipotecario por US\$. 993.754 con dividendos mensuales iguales y rendimiento fijo del 12.5% anual, con vencimiento en septiembre del 2002.

650,009

Groningen Finance International, Inc

Préstamo hipotecario por US\$. 993.754 con dividendos mensuales iguales y rendimiento fijo del 12.5% anual, con vencimiento en septiembre del 2002.

390,000

Subtotal

2,383,334

Mas: Reserva para jubilación patronal

82,385

Subtotal

2,465,719

Menos: Porción corriente de pasivos a largo plazo

- Mapel (697,500)
- Vert Two Inc. (337,500)
- Groningen Finance International, Inc (202,500)

Subtotal

(1,237,500)

Total

1,228,219

Al 31 de diciembre del 2000, las edificaciones del Hotel construidas a partir de 1995 en Torre Anexa y Edificio de Parques, están entregadas en garantía por las referidas obligaciones. Las compañías Mapel S.A., Vert Two Inc. y Groningen Finance International, Inc., son relacionadas al Hotel. Todos los préstamos concedidos al Hotel y presentados en esta nota, están debidamente registrados ante el Banco Central del Ecuador, excepto US\$. 500.000 concedidos por Vert Two Inc..

11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2000, el capital social está representado por 16.050.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.04.

Los aportes para futuro aumento de capital están originados por transferencia de utilidades del ejercicio económico 1995.

12. EFFECTOS CONTABLES DE LA NEC No. 17

Al 31 de marzo del 2000, los efectos de la aplicación de la NEC No. 17 fueron los siguientes:

	<u>Resultado por Exposición a la Inflación</u>	<u>Reserva por Revalorización del patrimonio</u>	<u>Reexpresión monetaria</u>	<u>Total</u>
	. . . (Dólares) . . .			
Inventarios	14,891	0	302	15,193
Pagos anticipados	2,281	0	4,314	6,595
Propiedades, maquinaria y equipos (nota 6)	149,508	0	1,529,182	1,678,690
Inversiones en acciones	189,160	0	178,114	367,274
Cargos diferidos	26,198	0	60,018	86,216
Patrimonio:				
Capital social	(158,318)	760,787	(602,469)	0
Aportes para futuro aumento de capital	(3,017)	(24,683)	27,700	0
Reservas	(872,304)	3,173,530	(2,551,738)	(250,512)
Total	(651,601)	3,909,634	(1,354,577)	1,903,456

De acuerdo con requerimientos de la NEC No. 17, los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria son transferidos a la cuenta de patrimonio Reserva de Capital.

13. OTROS INGRESOS

	(Dólares)
Teléfonos, lavandería, gimnasio y parqueaderos	413,377
Intereses ganados	69,004
Dividendos ganados	48,380
Comestibles y utilidad en venta de activos fijos	<u>52,868</u>
Total	<u><u>583,629</u></u>

Dividendos ganados, constituyen importes recibidos en efectivo originados por la inversión en el Hotel La Laguna S.A.. Tales dividendos corresponden al año 1999.

14. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con la Ley Especial de Desarrollo Turístico, en julio 22 de 1997 el Ministerio de Turismo otorgó al Hotel la calificación de primera categoría, permitiéndole beneficiarse entre otros aspectos, de la exoneración durante diez años del pago del impuesto a la renta, sus anticipos y retenciones en la fuente, así como del pago de derechos arancelarios y adicionales en las importaciones de bienes necesarios para la prestación de los servicios establecidos en la ley.

14. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

Los referidos beneficios son aplicados por el Hotel, respecto a los ingresos gravables generados en las nuevas inversiones efectuadas en el Edificio Torre Anexa y Edificio de Parques.

Al 31 de diciembre del 2000, existe Resolución del Ministerio de Turismo expedida en julio 31 de 1998, por la cual es concedido al Hotel la devolución del 100% de derechos arancelarios y adicionales pagados en exceso hasta 1997 (incluidos en nota 5). A la fecha de emisión de los estados financieros auditados, el Hotel no ha recibido las notas de crédito respectivas, que ascienden a US\$. 30,704 por los conceptos mencionados precedentemente.

Al 9 de febrero del 2001, las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años 1997 al 2000, no han sido revisadas por las autoridades fiscales. La Gerencia considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

En agosto 18 del 2000, la Ley para la Promoción de la Inversión y de la Participación Ciudadana (TROLE II) derogó el 0.80% del ICC-Impuesto a la Circulación de Capitales. Sin embargo en circular de la misma fecha, el SRI-Servicio de Rentas Internas dispuso se continúe con la retención del impuesto exclusivamente hasta el 31 de diciembre del 2000. Al 9 de febrero del 2001, la referida circular ha sido declarada inconstitucional por el Tribunal Distrital y apelado por el SRI ante el Tribunal Constitucional, quien no ha emitido resolución al respecto. De existir tal resolución, el impuesto retenido en exceso podría ser objeto de devolución al contribuyente mediante tramite administrativo de pago indebido.

15. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Durante el año 2000, las principales transacciones con compañías relacionadas fueron las siguientes:

	<u>Intereses</u>	<u>Asesoría</u>	<u>Honorarios</u>
	. . . (Dólares) . . .		
Compañías:			
Mapel	188,175		
Vert Two Inc.	96,022		
Groningen Finance International, Inc.	57,670		
Otras transacciones:			
Directorio			13,850
World Management Investment		33,954	
