

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directores del
HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER:

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos del **HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER**, al 31 de diciembre del 2001 y 2000, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración del Hotel. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestras auditorías.
2. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en la República del Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestro informe de fecha febrero 9 del 2001 expresamos una opinión con salvedad sobre los estados financieros del año 2000, en razón de que 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). En el año 2001 esta situación fue regularizada y por lo tanto nuestra opinión sobre los estados financieros adjuntos del año 2000, es diferente a la expresada anteriormente.
4. En nuestra opinión, 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 2001 y 2000, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y prácticas contables, aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
5. 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 lo dispuesto por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad – NEC No. 17.

6. Durante el año 2001, la política macroeconómica del Gobierno Ecuatoriano generó aumento en la tasa de crecimiento del País, incremento de las ventas en el sector empresarial, desaceleración de la inflación y reducción de los porcentajes en las tasas de interés. Tales indicadores representan avances importantes hacia la estabilidad económica del Ecuador, iniciada en el año 2000 con el proceso de dolarización. No obstante, la incertidumbre económica se mantiene por la disminución de las exportaciones, baja cotización del precio del petróleo, atrasos en el proceso de privatización de las empresas de distribución eléctrica y dificultades en la ejecución del oleoducto de crudos pesados. El éxito del plan económico requerirá de importantes decisiones del Gobierno Ecuatoriano, mediante la consolidación de acuerdos con los organismos internacionales de crédito, control del gasto público, e introducción de una reforma política y fiscal, por lo tanto los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

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

Febrero 9 del 2002

CPA Jaime Suárez Herrera
Socio
Registro No. 21.585

HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER
(Guayaquil - Ecuador)

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

	<u>NOTAS</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
<u>ACTIVOS</u>		(Dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	3	552,096	312,610
Inversiones temporales	4	495,431	947,962
Cuentas y documentos por cobrar	5	441,357	374,394
Inventarios		63,530	79,382
Gastos pagados por anticipado		<u>153,444</u>	<u>159,960</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>1,705,858</u>	<u>1,874,308</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, maquinaria y equipos, neto	6	5,237,903	5,825,621
Inversiones en acciones	7	3,007,553	2,761,172
Cargos diferidos	8	236,350	271,395
Otros activos no corrientes	9	<u>43,680</u>	<u>30,639</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>10,231,344</u>	<u>10,763,135</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Porción corriente de obligaciones a largo plazo	12	902,160	1,237,500
Cuentas por pagar	10	802,287	376,483
Gastos acumulados por pagar	11	<u>138,997</u>	<u>82,809</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>1,843,444</u>	<u>1,696,792</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones a largo plazo	12	<u>181,085</u>	<u>1,228,219</u>
TOTAL PASIVOS		<u>2,024,529</u>	<u>2,925,011</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u>			
Capital social	13	642,000	642,000
Aportes para futuro aumento de capital		7,208	7,208
Reserva legal y facultativa		459,635	459,635
Reserva de capital	14	7,377,458	7,145,526
Déficit acumulado		<u>(279,486)</u>	<u>(416,245)</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>8,206,815</u>	<u>7,838,124</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>10,231,344</u>	<u>10,763,135</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER**ESTADOS DE RESULTADOS**
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

	<u>NOTAS</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
		(Dólares)	
INGRESOS:			
Hospedaje		2,222,676	2,398,049
Alimentos y bebidas		3,310,734	2,378,068
Otros ingresos	15	<u>554,924</u>	<u>583,629</u>
TOTAL		<u>6,088,334</u>	<u>5,359,746</u>
COSTO Y GASTOS:			
Costo de servicios		4,503,840	3,493,421
Gastos de administración		952,229	817,942
Gastos de ventas		194,934	177,613
Gastos financieros		187,946	341,867
Diferencia en cambio, neta		0	200,441
Resultado por exposición a la inflación - REI	14	0	651,601
Otros egresos		<u>31,432</u>	<u>93,106</u>
TOTAL		<u>5,870,381</u>	<u>5,775,991</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		217,953	(416,245)
MENOS:			
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES	16	(32,693)	0
25% IMPUESTO A LA RENTA	16	<u>(48,501)</u>	<u>0</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		<u>136,759</u>	<u>(416,245)</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

	Capital social	Aportes para futuro aumento de capital	Reserva legal y facultativa	Reserva por revalorización del patrimonio	Reexpresión monetaria	Reserva de capital	Déficit acumulado	Total
. . . . (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
Transferencia requerida por la NEC No. 17				(7,305,016)	1,157,956	6,147,060		0
Saldos al 31 de diciembre del 2000	642,000	7,208	459,635	0	0	7,145,526	(416,245)	7,838,124
Utilidad del ejercicio							136,759	136,759
Ajuste de inversiones a valor patrimonial proporcional						246,380		246,380
Ajustes de años anteriores						(14,448)		(14,448)
Saldos al 31 de diciembre del 2001	<u>642,000</u>	<u>7,208</u>	<u>459,635</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7,377,458</u>	<u>(279,486)</u>	<u>8,206,815</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	6,006,006	5,189,832
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(4,601,201)	(3,528,231)
Intereses pagados	(186,137)	(341,867)
Efectivo restringido en bancos (nota 9)	(37,586)	(5,135)
Diferencia en cambio, neta	0	(200,441)
Otros egresos, neto	(30,398)	(93,106)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>1,150,684</u>	<u>1,021,052</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Compra de activo fijo, netas de bajas y/o ventas	(190,041)	(868,057)
Adquisición de locales	(5,687)	0
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>(195,728)</u>	<u>(868,057)</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Aumento en obligaciones a corto plazo	253,049	0
Disminución de obligaciones a largo plazo, neto	(1,426,185)	(884,585)
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	<u>(1,173,136)</u>	<u>(884,585)</u>
Disminución neta del efectivo	(218,180)	(731,590)
Efectivo al inicio del período	1,265,707	1,871,693
Efectos de las tasas de cambio	0	120,469
Efectivo al final del período	<u>1,047,527</u>	<u>1,260,572</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	136,759	(416,245)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION.		
Depreciaciones, amortizaciones y provisiones	835,168	712,208
Resultado por exposición a la inflación	0	651,601
Retenciones en la fuente años anteriores	(14,450)	0
Ajustes de adecuaciones y remodelaciones	(3,061)	0
Subtotal	<u>954,416</u>	<u>947,564</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas por cobrar	(112,160)	(144,656)
Inventarios	15,852	100,080
Pagos anticipados	6,516	(135,123)
Cargos diferidos	(11,389)	(66,147)
Otros activos	(18,175)	(73,438)
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por pagar	215,724	57,593
Gastos acumulados por pagar	56,188	(22,916)
Obligaciones a largo plazo	43,712	29,762
Otros activos y pasivos operativos, neto	<u>0</u>	<u>328,333</u>
Subtotal	<u>196,268</u>	<u>73,488</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>1,150,684</u>	<u>1,021,052</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 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, e inicio sus operaciones como hotel de primera categoría (cinco estrellas) en marzo 14 de 1997. 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. Desde años anteriores las operaciones del hotel han disminuido, situación ocasionada por la falta de apoyo a la promoción del turismo por parte del Estado y por la crisis económica – social generada en Ecuador. Los hechos terroristas ocurridos en septiembre 11 del 2001 en los Estados Unidos de América, han contribuido parcialmente en la reducción de la tasa de ocupación promedio anual del Hotel, la cual en el año 2001 alcanzó el 37% con relación al año 2000 que fue del 39%.

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. Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC, son aplicadas las políticas o prácticas contables establecidas o permitidas por la referida Superintendencia.

Como parte del proceso de dolarización de la economía, en abril 13 del 2000 fue promulgada la NEC No. 17 con la cual los estados financieros al 31 de marzo del 2000 fueron ajustados y convertidos de Suces a Dólares de los E.U.A., moneda de curso legal adoptada en la República del Ecuador a partir del 10 de enero del 2000 (nota 2), en consecuencia los registros contables y estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2000 y siguientes, son reportados en Dólares de los E.U.A..

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).

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 son capitalizadas. 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.

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos 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.- 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 2001 y 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 de patrimonio 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 Art. 219 del Código de Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente en una misma compañía. Con este propósito el Hotel estableció reserva matemática anual, basada en estudio actuarial realizado en el año 2001 y 2000 por una firma de actuarios profesionales.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reserva de capital.- La constituyen 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 en marzo del 2000. De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICL.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación del Hotel.

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 2001, estas obligaciones registrarían aproximadamente US\$. 8,000 (US\$. 30,000 en el año 2000) de intereses por pagar, si se hubieran contabilizado bajo el método del devengado.

1. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Participación de trabajadores.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 25% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades (nota 16).

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%. 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 periodo en la cuenta "Resultado por Exposición a la Inflación - REI", el efecto de otras cuentas patrimoniales fue registrado en la cuenta de patrimonio "Reserva de Capital".
- (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 diciembre de 1999, cuyo efecto fue registrado en la cuenta patrimonial "Reserva de Capital" y el efecto correspondiente al índice de brecha entre las tasas de inflación y devaluación desde el 31 de diciembre de 1999 hasta el 31 de marzo del 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.

De acuerdo con Resolución No. 01.Q-ICI 001 emitida por la Superintendencia de Compañías y publicada en el R.O. No. 294 del 28 de marzo del 2001, fue emitido el Reglamento para Convertir de Sucres a Dólares de los E.U.A. los estados financieros al 31 de diciembre de 1999, únicamente para propósitos de presentación de los estados de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo del año 2000. El procedimiento para la referida conversión fue el establecido en la NEC No. 17, por el cual los saldos al 31 de diciembre de 1999 son ajustados por brecha y aplicada una tasa de cambio de S/. 19.525,89 por US\$. 1.00, para obtener los saldos en Dólares de los E.U.A. de los estados financieros al 31 de diciembre de 1999.

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

Debido a que los estados financieros del Hotel al 31 de diciembre del 2000, fueron presentados en fecha anterior a la citada Resolución de Superintendencia de Compañías, los estados financieros al 31 de diciembre de 1999 fueron convertidos de Sucres a Dólares de los E.U.A. aplicando a las partidas monetarias del balance general la tasa de cambio de S/. 20.000 por US\$. 1.00 y a las partidas no monetarias y patrimonio la tasa de cambio de S/. 25.000 por US\$. 1.00, procedimiento utilizado para presentación de los estados de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo del año 2000.

3. **CAJA Y BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2001, incluye US\$. 82,673 en bancos locales (US\$. 161,827 en el año 2000) y US\$. 377,669 en bancos extranjeros (US\$. 90,797 en el año 2000). En adición, también incluye US\$. 61,716 en el año 2001 y US\$. 22,946 en el año 2000, en pagarés suscritos por clientes, que son recuperables ante los bancos emisores de las tarjetas de crédito entre las 24 o 48 horas posteriores a su emisión.

4. **INVERSIONES**

Representan principalmente certificados de depósito en el Bank of América, renovables cada 60 días, con tasa de interés del 6.04% en el año 2001 y del 6.22% anual en el año 2000.

5. **CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, un detalle de las cuentas por cobrar es el siguiente:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
Clientes	310,166	209,203
Impuestos (nota 16)	67,894	94,224
Anticipos a proveedores	10,620	43,706
Compañías relacionadas:		
Oro Travel S.A.	18,000	18,000
O.V. Hotelera Machala S. A.	2,863	1,909
Hotel La Laguna S. A.	1,313	692
Mantaoro S. A.	3,898	312
Unipark S. A.	5,768	179
Empleados	12,343	7,194
Otras	<u>16,649</u>	<u>6,098</u>
Subtotal	449,514	381,517
Menos: Provisión para cuentas incobrables	(8,157)	(7,123)
Total	<u>441,357</u>	<u>374,394</u>

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (Continuación)

Durante el año 2001 y 2000, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue el siguiente:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	7,123	708
Provisiones	2,227	6,645
Castigos	(1,193)	(230)
Saldo final	<u>8,157</u>	<u>7,123</u>

Al 31 de diciembre del 2001, las cuentas por cobrar clientes incluyen US\$. 236,415 (US\$. 186,721 en el año 2000) con agencias de viaje y compañías de aviación por concepto de eventos, hospedajes y otros, con crédito a 30 días y no generan intereses. La respectiva cartera tiene una dilatación de antigüedad de hasta 120 días plazo. Al 31 de diciembre del 2001, el Hotel demandó judicialmente a la compañía Ecuatoriana de Aviación (empresa con operaciones parciales), por cuenta incobrable desde el año 2000 por US\$. 39,083, la misma que hasta la fecha de este informe no tiene resolución por parte del tribunal de árbitros.

Al 31 de diciembre del 2001, impuestos incluyen US\$. 38,884 (US\$. 69,588 en el año 2000) por retenciones en la fuente registradas hasta el año 2000 y US\$. 5,186 por anticipos de impuesto a la renta de años anteriores, los cuales están siendo reclamados ante el Servicio de Rentas Internas – SRI. Adicionalmente incluyen US\$. 23,824 (US\$. 19,450 en el año 2000) por Impuesto al Valor Agregado - IVA, que es compensado mensualmente con el IVA cobrado.

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, y reembolsos de gastos por servicios básicos de telefonía pagados por cuenta de los hoteles.

6. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO

Durante el año 2001 y 2000, el movimiento de las propiedades, maquinaria y equipos fue el siguiente:

 MOVIMIENTO						
	Saldos ajustados al <u>01/01/00 (nota 2)</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transfe- rencias</u>	<u>Ajustes Reclasif.</u>	<u>Ventas y/o Bajas</u>	<u>Aplicación NEC No. 17 (nota 12)</u>	Saldos al <u>31/12/00</u>
 (Dólares)						
Terrenos	80,609	0	0	0	0	50,346	130,955
Pasan.....	80,609	0	0	0	0	50,346	130,955

6. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO

. MOVIMIENTO							
	Saldos ajustados al 01/01/00 (nota 2)	Adiciones	Transfe- rencias	Ajustes Reclasif.	Ventas y/o Bajas	Aplicación NEC No. 17 (nota 12)	Saldos al 31/12/00
. . . . (Dólares)							
Vienen.....	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>

. MOVIMIENTO						
	Saldos al 01/01/01	Adiciones	Transfe- rencias	Ajustes Reclasif.	Ventas y/o Bajas	Saldos al 31/12/01
. . . . (Dólares)						
Terrenos	130,955	0	0	0	0	130,955
Activos en cons- trucción	218,583	79,695	(203,553)	(29,310)	0	65,415
Activos en proceso	0	25,350	(25,350)	0	0	0
Edificios	5,643,293	0	(472,599)	0	0	5,170,694
Instalaciones	0	3,043	645,482	0	0	648,525
Vehículos	4,714	2,113	0	0	(2,736)	4,091
Maquinaria y equipos	2,752,842	77,554	23,329	3,383	(89,437)	2,767,671
Muebles y enseres	952,104	1,462	32,691	0	(55,519)	930,738
Eq. de computación	104,335	3,028	0	0	(18,931)	88,432
Subtotal	9,806,826	192,245	0	(25,927)	(166,623)	9,806,521
Depreciación acumulada	(3,981,205)	(751,988)	0	156	164,419	(4,568,618)
Total	<u>5,825,621</u>	<u>(559,743)</u>	<u>0</u>	<u>(25,771)</u>	<u>(2,204)</u>	<u>5,237,903</u>

7. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, las inversiones en acciones que mantiene el Hotel son las siguientes:

7. **INVERSIONES EN ACCIONES** (Continuación)

	<u>Participación</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
		(Dólares)	
World Management Investment	12.35%	988,120	988,120
O.V. Hotelera Machala S.A.	26.78%	971,597	897,270
Hotel La Laguna S. A.	52.41%	908,287	736,233
Oro Verde Management S.A.	75.00%	104,126	104,126
Electroquil S. A.	0.22%	21,439	21,439
La Costa Country Club	-	<u>13,984</u>	<u>13,984</u>
Total		<u>3,007,553</u>	<u>2,761,172</u>

8. **CARGOS DIFERIDOS**

Durante el año 2001 y 2000, el movimiento de los cargos diferidos fue el siguiente:

	<u>Costo</u>	<u>Amortización</u>	<u>Total</u>
	.. (Dólares) ..		
Saldo al 1 de enero del 2000, neto	0	0	0
Adiciones	44,455	(79,233)	(34,778)
Ajustes NEC No. 17 (nota 14)	86,216	0	86,216
Ajustes y/o reclasificaciones	<u>194,874</u>	<u>25,083</u>	<u>219,957</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2000, neto	<u>325,545</u>	<u>(54,150)</u>	<u>271,395</u>
Saldo al 1 de enero del 2001, neto	325,545	(54,150)	271,395
Adiciones	5,688	0	5,688
Amortización del año	0	(80,954)	(80,954)
Ajustes y/o reclasificaciones	<u>40,221</u>	<u>0</u>	<u>40,221</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2001, neto	<u>371,454</u>	<u>(135,104)</u>	<u>236,350</u>

9. **OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, representan principalmente documentos suscritos por Oro Travel S.A. y fondos restringidos en el año 2001 y 2000 en Filanbanco S.A. por US\$. 37,586 y Banco del Progreso S.A. por US\$. 5,135, respectivamente.

10. **CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, un detalle de las cuentas por pagar es el siguiente:

10. CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
Proveedores	228,787	95,468
Impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente	168,017	147,412
World Management Investment	148,218	0
Compañía relacionada, Hotel La Laguna S.A.	104,832	0
Propina legal por servicio	50,468	43,704
Servicios básicos	23,186	43,474
Anticipos de clientes	36,208	17,573
Servicios recibidos	11,757	0
Compañías de seguros	18,617	14,886
Impuesto a la renta por pagar (nota 16)	5,531	0
Otras	<u>6,666</u>	<u>13,966</u>
Total	<u>802,287</u>	<u>376,483</u>

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, las cuentas por pagar proveedores, están originadas por compra de comestibles, bebidas, productos semielaborados y suministros, necesarios para la atención a clientes y mantenimiento del Hotel, con vencimientos entre los 15 y 60 días plazo y no generan intereses.

La cuenta por pagar a World Management Investment no genera interés y no tiene fecha específica de vencimiento, en tanto que la registrada con el Hotel La Laguna S. A. genera una tasa de interés fija del 3% anual, la misma que según la Administración del Hotel será compensada con los dividendos a distribuirse en el año 2002.

11. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, la composición de los gastos acumulados por pagar es el siguiente:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
Servicios básicos	57,559	55,218
Beneficios sociales	46,936	27,591
15% Participación de trabajadores en utilidades	32,693	0
Interés por pagar	<u>1,809</u>	<u>0</u>
Total	<u>138,997</u>	<u>82,809</u>

Durante el año 2001 y 2000, el movimiento de los beneficios sociales fue el siguiente:

11. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR (Continuación)

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	27,591	16,766
Provisiones	671,133	522,772
Pagos	(651,788)	(511,947)
Saldo final	<u>46,936</u>	<u>27,591</u>

12. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, un detalle de las obligaciones a largo plazo es el siguiente:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
Mapel S.A.	644,876	1,343,325
Vert Two Inc.	312,272	650,009
Groningen Finance International, Inc	<u>0</u>	<u>390,000</u>
Subtotal	957,148	2,383,334
Mas: Reserva para jubilación patronal	<u>126,097</u>	<u>82,385</u>
Subtotal	1,083,245	2,465,719
Menos: Porción corriente de pasivos a largo plazo		
• Mapel	(589,888)	(697,500)
• Vert Two Inc.	(312,272)	(337,500)
• Groningen Finance International, Inc	(0)	(202,500)
Subtotal	<u>902,160</u>	<u>(1,237,500)</u>
Total	<u>181,085</u>	<u>1,228,219</u>

Al 31 de diciembre del 2000, obligaciones a largo plazo representan saldos de préstamos hipotecarios con dividendos mensuales iguales y rendimiento fijo del 12.50% anual, con vencimiento en septiembre del 2002. Las edificaciones del Hotel construidas a partir del año 1995 en Torre Anexa y Edificio de Parques, están entregadas en garantía por las mencionadas 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..

12. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO (Continuación)

De acuerdo con Resolución del Directorio de marzo 23 del 2001, la Administración del Hotel resolvió efectuar pago anticipado parcial de sus obligaciones por US\$. 500,000, distribuidos en Groningen Finance International por US\$. 339,375, Mapel S.A. por US\$. 108,500 y Ver Two por US\$. 52,125, con el objeto de refinanciarlas en mejores condiciones ante las entidades de crédito. La referida refinanciación, originó que las obligaciones presenten nuevo vencimiento hasta enero del año 2003, con dividendos fijos mensuales por US\$. 80,000, y reducción de la tasa de interés al 10.50% anual.

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, el movimiento de la Reserva para Jubilación Patronal es el siguiente:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	82,385	52,621
Más: Provisión	58,570	36,784
Menos: Pagos	(14,858)	(7,020)
Saldo final	<u>126,097</u>	<u>82,385</u>

El valor presente actuarial al 2001 y 2000, fue determinado en base a los beneficios proyectados utilizando el método de prima única de provisión anual de la reserva matemática total. Los principales supuestos utilizados en la valuación de la reserva matemática para la jubilación patronal fueron los siguientes:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Salario mínimo vital (US\$.)	4	4
Número de empleados	93	331
Tasa de interés actuarial (anual)	4%	4%
Tasa de crecimiento de sueldos (anual)	4.73%	4.73%

Durante el año 2000, para el cálculo de la estimación matemática de la Reserva para Jubilación Patronal, fueron considerados todos los trabajadores del Hotel. En el año 2001, únicamente fueron considerados ciertos trabajadores que hayan prestado servicios por un tiempo mayor y menor a los 10 años.

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, el capital social está representado por 16.050.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.04.

14. 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:

14. **EFFECTOS CONTABLES DE LA NEC No. 17 (Continuación)**

	Resultado por exposición a la inflación	Reserva por revalorización del patrimonio	Reexpresión monetaria	Total
	. . . (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.

15. **OTROS INGRESOS**

Los otros ingresos de la Compañía generados durante el año 2001 y 2000 están conformados por los siguientes:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(Dólares)	
Teléfonos, lavandería, gimnasio y parqueaderos	375,933	413,377
Intereses ganados	52,090	69,004
Dividendos ganados	57,242	48,380
Comestibles, utilidad en venta de activos fijos y otros	69,659	52,868
Total	554,924	583,629

Los dividendos registrados en el año 2001, fueron recibidos en efectivo y corresponden a la inversión en acciones en O.V. Hotelera Machala S. A., World Management Investment y Hotel La Laguna S. A. (En el año 2000, fueron recibidos en efectivo y corresponden a la inversión en acciones en el Hotel La Laguna S.A.).

16. **IMPUESTO A LA RENTA**

Al 9 de febrero del 2002, las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años 1998 al 2001, no han sido revisadas por las autoridades fiscales. La

16. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

Administración considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

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. 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 Parqueos.

Al 31 de diciembre del 2001, el hotel realizó la siguiente Conciliación Tributaria:

	(Dólares)
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	217,953
Menos:	
15% Participación de trabajadores (nota 11)	(32,693)
Ingresos exentos	(57,242)
Más:	
Gastos no deducibles	<u>126,364</u>
Base imponible para impuesto a la renta	<u>254,382</u>
25% Impuesto a la renta	63,595
Menos:	
Deducción por exoneración de impuestos (Ley de Turismo)	<u>(15,094)</u>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>48,501</u>

Al 31 de diciembre del 2001, el movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente:

Impuesto a la renta causado	48,501
Menos:	
Retenciones en la fuente, año 2001	<u>(42,970)</u>
Impuesto a pagar (nota 10)	<u>5,531</u>

17. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Durante el año 2001 y 2000, las principales transacciones con compañías relacionadas fueron las siguientes:

17. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Continuación)

	<u>Año 2001</u>			
	<u>Préstamos</u>	<u>Intereses</u>	<u>Dividendos ganados</u>	<u>Asesoría</u>
				. . . (Dólares) . . .
Compañías:				
Mapel, Vert Two Inc. y Groningen		187,946		
Hotel La Laguna S.A.	104,832	1,809	53,600	
Otras transacciones:				
World Management Investment	0	0	0	38,159
Total	<u>104,832</u>	<u>189,755</u>	<u>53,600</u>	<u>38,159</u>

	<u>Año 2000</u>			
	<u>Intereses</u>	<u>Dividendos ganados</u>	<u>Asesoría</u>	<u>Honorarios</u>
				. . . (Dólares) . . .
Compañías:				
Mapel	188,175			
Vert Two Inc.	96,022			
Groningen Finance International, Inc.	57,670			
Hotel La Laguna S.A.		48,379		
Otras transacciones:				
Directorio				13,850
World Management Investment	0	0	33,954	0
Total	<u>341,867</u>	<u>48,379</u>	<u>33,954</u>	<u>13,850</u>

18. RECLASIFICACIONES

Para propósitos de presentación de los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2001 y 2000, se efectuaron las siguientes reclasificaciones, los efectos son como sigue, (nota 3):

	<u>Año 2001</u>				<u>Año 2000</u>	
	<u>Caja y bancos</u>	<u>Otros activos</u>	<u>Obligaciones corrientes</u>	<u>Cuentas por pagar</u>	<u>Caja y bancos</u>	<u>Otros activos</u>
						. . . (Dólares) . . .
Saldo según estados financieros	589,682	6,094	253,050	549,237	317,745	25,504
Reclasificación	(37,586)	37,586	(253,050)	253,050	(5,135)	5,135
Saldo según balance de este informe	<u>552,096</u>	<u>43,680</u>	<u>0</u>	<u>802,287</u>	<u>312,610</u>	<u>30,639</u>

19. MEMBRESIA INTERNACIONAL

El Hotel mantiene Membresía de la Cadena Internacional "THE LEADING HOTEL OF THE WORLD", que agrupa hoteles cinco estrellas en aproximadamente 160 países en el mundo. Esta membresía es administrada por Oro Verde Management S.A. mediante contrato de asesoría hotelera, que tiene por objeto vigilar el cumplimiento de estándares internacionales en las operaciones y publicidad del Hotel, en la categoría de lujo (cinco estrellas).

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2001 y 2000 y hasta la fecha de emisión de este informe no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración del Hotel pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.
