

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

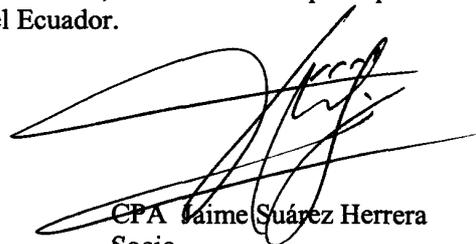
A la Junta General de Accionistas y Directores del
HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER:

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos del **HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER**, al 31 de diciembre del 2003 y 2002, 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 nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER** al 31 de diciembre del 2003 y 2002, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.



MOORES ROWLAND ECUADOR C. LTDA.
SC-RNAE - 2 No. 373

Febrero 27 del 2004



CPA Jaime Suárez Herrera
Socio
Registro No. 21.585

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

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002

		<u>NOTAS</u>	
		<u>2003</u>	<u>2002</u>
<u>ACTIVOS</u>		(Dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	2	544,087	497,897
Inversión temporal	3	5,000	513,559
Cuentas y documentos por cobrar	4	706,948	533,055
Inventarios		98,447	90,247
Gastos pagados por anticipado		<u>354,506</u>	<u>269,182</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>1,708,988</u>	<u>1,903,940</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, maquinaria y equipos, neto	5	6,838,345	4,854,857
Inversiones en acciones	6	2,787,113	2,957,851
Cargos diferidos	7	602,953	279,568
Otros activos no corrientes	8	<u>12,775</u>	<u>12,586</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>11,950,174</u>	<u>10,008,802</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiro bancario, contable		0	3,516
Porción corriente de obligaciones a largo plazo	11	611,477	0
Cuentas por pagar	9	1,320,419	1,004,311
Gastos acumulados por pagar	10	<u>88,872</u>	<u>145,265</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>2,020,768</u>	<u>1,153,092</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones a largo plazo	11	<u>1,713,963</u>	<u>206,831</u>
TOTAL PASIVOS		<u>3,734,731</u>	<u>1,359,923</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u>			
Capital social	12	642,000	642,000
Aportes para futuro aumento de capital		7,208	7,208
Reserva legal y facultativa		814,723	534,852
Reserva de capital		7,131,078	7,131,078
(Déficit acumulado) utilidades retenidas		<u>(379,566)</u>	<u>333,741</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>8,215,443</u>	<u>8,648,879</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>11,950,174</u>	<u>10,008,802</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 2003 Y 2002**

	<u>NOTAS</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
		(Dólares)	
VENTAS	13	7,490,864	7,534,186
COSTO DE VENTAS	13	<u>6,138,550</u>	<u>5,588,570</u>
UTILIDAD BRUTA		<u>1,352,314</u>	<u>1,945,616</u>
GASTOS OPERACIONALES:			
Gastos de administración		1,275,859	1,226,304
Gastos de ventas		269,296	242,136
Gastos financieros	16	<u>115,054</u>	<u>59,235</u>
		<u>1,660,209</u>	<u>1,527,675</u>
(PERDIDA) UTILIDAD OPERACIONAL		<u>(307,895)</u>	<u>417,941</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Participación patrimonial en asociadas		(97,418)	97,692
Dividendos ganados		138,928	111,164
Otros ingresos	14	153,539	72,597
Otros egresos		<u>83,050</u>	<u>23,602</u>
		<u>111,999</u>	<u>257,851</u>
(PERDIDA DEL EJERCICIO) UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>(195,896)</u>	<u>675,792</u>
MENOS:			
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	15	0	(101,369)
25% IMPUESTO A LA RENTA	15	<u>0</u>	<u>(57,012)</u>
(PERDIDA DEL EJERCICIO) UTILIDAD NETA		<u>(195,896)</u>	<u>517,411</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	7,522,111	7,573,573
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(6,721,818)	(6,444,365)
Dividendos recibidos	212,248	182,996
Impuesto a la renta pagado		(5,531)
Intereses pagados	(102,009)	(61,044)
Efectivo restringido en bancos (nota 8)	0	15,000
Otros ingresos, neto	<u>70,489</u>	<u>51,683</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>981,021</u>	<u>1,312,312</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Compra de activo fijo, netas de bajas y/o ventas	(2,964,019)	(265,370)
Equipamiento y concesión de local	(306,596)	(134,852)
Efectivo utilizado por las actividades de inversión	<u>(3,270,615)</u>	<u>(400,222)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Aumento (disminución) en sobregiro bancario	(3,516)	3,516
Aumento en obligaciones a largo plazo	2,500,666	0
Disminución de obligaciones a largo plazo	(432,385)	(890,137)
Dividendos pagados a accionistas	<u>(237,540)</u>	<u>(61,541)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	<u>1,827,225</u>	<u>(948,162)</u>
Disminución neta del efectivo	(462,369)	(36,072)
Efectivo al inicio del período	<u>1,011,456</u>	<u>1,047,528</u>
Efectivo al final del período	<u>549,087</u>	<u>1,011,456</u>
Ver notas a los estados financieros		

HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACION DE LA (PERDIDA DEL EJERCICIO) UTILIDAD NETA CON LAS
 ACTIVIDADES DE OPERACION
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
(PERDIDA DEL EJERCICIO) UTILIDAD NETA	(195,896)	517,411
AJUSTES PARA CONCILIAR LA (PERDIDA DEL EJERCICIO) UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Depreciaciones, amortizaciones y provisiones	980,920	844,242
Participación en compañías asociadas	97,418 (97,692)
Ajustes de adecuaciones y remodelaciones	13,282 (7,925)
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas por cobrar	(173,893) (59,984)
Inventarios	(8,200) (66,374)
Pagos anticipados	(85,324) (115,738)
Inversiones en acciones	73,320	71,832
Cargos diferidos	(30,460) (93,579)
Otros activos	(189)	31,093
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por pagar	316,108	134,931
Gastos acumulados por pagar	(56,393)	73,361
Obligaciones a largo plazo	<u>50,328</u>	<u>80,734</u>
Total	<u>1,176,917</u>	<u>794,901</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>981,021</u>	<u>1,312,312</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 2003 Y 2002**

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 inició 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.

Operaciones.- Durante el año 2003, la tasa de ocupación promedio del Hotel fue del 53% (47% en el año 2002).

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

Hasta el 31 de diciembre del 2003 la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, ha emitido veintisiete NEC, las cuales son similares a la Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las cuales se derivan, sin embargo, las NEC emitidas no han sido actualizadas considerando los cambios o enmiendas recientes efectuadas en las NIC. En el futuro se planea adoptar todas las NIC; sin embargo, actualmente para aquellas situaciones específicas que no están consideradas por las NEC se recomienda que las NIC provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador. Para fines tributarios, las NEC deberán considerar las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, así como otras normas legales o reglamentarias de carácter tributario.

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

Inventarios.- Están valorizados mediante el método promedio y su costo no excede el valor de mercado, y representan principalmente comestibles por US\$. 56,795 y bebidas y cigarrillos por US\$. 43,216 (En el año 2002, comestibles por US\$. 62,216 y bebidas y cigarrillos por US\$. 34,860).

Gastos pagados por anticipado.- Están registrados al costo de adquisición, y representan principalmente suministros, vajillas y otros activos utilizados por el Hotel en su operación, los cuales son amortizados al 20%, y 33% anual o cargados mensualmente a gastos en función del consumo o del reemplazo de los artículos.

Propiedades, maquinaria y equipos.- Están registradas al costo de adquisición. 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.

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

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

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	25%, 20% y 17%
Instalaciones	12%, 15% y 18%
Maquinarias, equipos, muebles y enseres	17%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%

Las tasas que superan el máximo permitido en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno, fueron establecidas por el Hotel en años anteriores.

Inversiones en acciones.- Están registradas en base a las disposiciones establecidas en la NEC No. 20, por la cual las inversiones donde el Hotel tiene una participación mayor al 20% son registradas bajo el método de participación. Las inversiones con participación menor al 20% están registradas bajo el método del costo.

Mediante el método de participación, la inversión aumenta o disminuye en función de las ganancias o pérdidas obtenidas por la empresa participada, cuyo efecto es presentado en el estado de resultados del inversionista. Las distribuciones de ganancias retenidas recibidas de la empresa participada, reducen el importe en libros de la inversión. Pueden requerirse otros ajustes del importe en libros de la inversión, por cambios en el patrimonio de la empresa participada derivados por la revaluación de propiedades, maquinarias y equipos, de las inversiones, entre otros, los cuales no son registrados en los resultados del inversionista.

Mediante el método del costo, el inversionista reconoce ingresos solo en la medida en que recibe las distribuciones de ganancias acumuladas de la empresa participada.

Cargos diferidos.- Representan gastos incurridos en remodelaciones de habitaciones y restaurantes, amortizados al 20% anual, así como contrato de concesión por un local ubicado en el Centro Comercial San Marino, y sus respectivas adecuaciones y activos de operación, los mismos que son amortizados al 10% anual (nota 7).

Reserva para jubilación patronal e indemnizaciones.- El Art. 219 del Código del 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 2003 y 2002 por una firma de actuarios profesionales, el cual incluye cálculo de bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

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.- De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICI.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.

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Ingresos.- Son reconocidos diariamente en resultados cuando el servicio es prestado. La facturación al huésped es realizada al momento de su retiro del Hotel, en tanto que los alimentos y bebidas son facturados diariamente al momento en que el servicio es prestado.

Dividendos ganados.- Son registrados en resultados mediante el método del efectivo, y proveniente de inversión en acciones en la compañía World Management Investment y Electroquil S.A., las mismas que están registradas bajo el método del costo.

Participación de trabajadores.- De acuerdo con disposiciones del Código del 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 15).

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, inclusive bonos emitidos por el Estado negociables a la vista (nota 3).

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador, requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias.

2. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, un detalle de caja y bancos es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
Bancos locales	383,461	189,173
Bancos del exterior	11,300	202,892
Otros	<u>149,326</u>	<u>105,832</u>
Total	<u>544,087</u>	<u>497,897</u>

Otros incluye US\$. 24,289 generados en la operación del negocio durante los dos últimos días del año (US\$. 24,208 en el año 2002), y US\$. 115,417 en pagarés por cobrar a diversas compañías emisoras de tarjetas de crédito, los cuales son efectivizados dentro de las 24 o 48 horas siguientes a la emisión del documento (US\$. 72,953 en el año 2002).

3. INVERSION TEMPORAL

Al 31 de diciembre del 2003, representan Bonos del Estado por US\$. 5,000 que no generan intereses y vencen en mayo 22 del 2004. Al 31 de diciembre del 2002, representa principalmente US\$. 494,396 en certificados de depósito en el Bank of América de Miami,

3. INVERSION TEMPORAL (Continuación)

renovables cada 60 días y con tasa de interés del 1.54% anual, y US\$. 10,000 en Bonos del Estado que no generan intereses y vencen en mayo 22 del 2003 y 2004.

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, un detalle de cuentas por cobrar es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
Clientes	311,576	294,001
Anticipos a proveedores	218,587	120,438
Impuestos (nota 15)	146,243	83,721
Compañías relacionadas:		
Mantaoro Hotelera Manta S. A.	3,297	3,896
Karabu Turismo C. A.	2,871	4,310
Hotel La Laguna S. A.	1,921	1,220
O.V. Hotelera Machala S. A.	851	1,677
OroVerde Management S.A.	525	0
Oro Travel S.A.	0	12,000
Empleados	<u>25,813</u>	<u>16,708</u>
Subtotal	711,684	537,971
Menos: Provisión para cuentas incobrables	(4,736)	(4,916)
Total	<u>706,948</u>	<u>533,055</u>

Durante los años 2003 y 2002, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	4,916	8,157
Mas: Provisiones	2,950	2,688
Menos: Castigos	(3,130)	(5,929)
Saldo final	<u>4,736</u>	<u>4,916</u>

Las cuentas por cobrar clientes no generan intereses y presentan importes vencidos a 30,60,90 y 120 días por US\$. 128,225 (US\$. 74,610 en el año 2002).

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, el Hotel mantiene demanda legal en contra de Ecuatoriana de Aviación (empresa con operaciones parciales), por cuenta incobrable desde el año 2000 por US\$. 39,083. A la fecha de emisión de los estados financieros auditados (febrero 27 del 2004), el Hotel embargó bienes inmuebles compuestos principalmente por 2 hangares y una oficina, las mismas que continúan en proceso de adjudicación.

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, incluyen saldo de préstamo concedido a Oro Travel S.A. mediante refinanciamiento efectuado en abril de 1998, con tasa de interés del 8%

4. CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

anual y vencimiento en abril del 2002, el cual fue compensado por el Hotel durante el año 2003 con servicios recibidos y debidamente facturados. Las correspondientes a O.V. Hotelera Machala S. A., Hotel La Laguna S. A., Mantaoro Hotelera Manta S.A. y Karabú Turismo C.A., consisten sustancialmente en compras y ventas de suministros, viveres 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 y de Oro Verde Management S.A.

5. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO

Durante los años 2003 y 2002, el movimiento de propiedades, maquinaria y equipos fue el siguiente:

. MOVIMIENTO						
	Saldos al 01/01/02	Adiciones	Transfe- rencias	Ajustes y/o Reclasif.	Ventas y/o bajas	Saldos al 31/12/02
. . . . (Dólares)						
Terrenos	130,955	0	0	0	0	130,955
Activos en cons- trucción	65,415	178,861	(41,478)	(944)	0	201,854
Activos en proceso	0	40,999	(17,798)	(2,143)	0	21,058
Edificios	5,170,694	0	0	0	0	5,170,694
Instalaciones	648,525	0	17,798	2,143	0	668,466
Vehículos	4,091	42,222	0	0	0	46,313
Maquinaria y equipos	2,767,671	110,355	0	8,812	(103,030)	2,783,808
Muebles y enseres	930,738	3,304	0	0	(14,911)	919,131
Eq. de computación	88,432	25,006	0	0	(13,597)	99,841
Obras de arte	0	1,060	0	157	0	1,217
Subtotal	9,806,521	401,807	(41,478)	8,025	(131,538)	10,043,337
Menos: Depreciación	(4,568,618)	(749,715)	0	(100)	129,953	(5,188,480)
Total	<u>5,237,903</u>	<u>(347,908)</u>	<u>(41,478)</u>	<u>7,925</u>	<u>(1,585)</u>	<u>4,854,857</u>

. MOVIMIENTO						
	Saldos al 01/01/03	Adiciones	Transfe- rencias	Reclasif.	Ventas y/o bajas	Saldos al 31/12/03
. . . . (Dólares)						
Terrenos	130,955	0	0	0	0	130,955
Activos en cons- trucción	201,854	2,723,499	(2,116,028)	(456,180)	0	353,145
Activos en proceso	21,058	56,406	(65,551)	(67)	0	11,846
Edificios	5,170,694	0	1,576,865	0	0	6,747,559
Instalaciones	668,466	0	533,954	0	0	1,202,420
Vehículos	46,313	83,899	0	0	0	130,212
Maquinaria y equipos	2,783,808	299,505	(2,194)	0	(193,539)	2,887,580
Muebles y enseres	919,131	1,653	0	1,517	(84,242)	838,059
Eq. de computación	99,841	105,653	72,954	0	(18,945)	259,503
Obras de arte	1,217	0	0	0	0	1,217
Subtotal	10,043,337	3,270,615	0	(454,730)	(296,726)	12,562,496
Menos: Depreciación	(5,188,480)	(832,397)	0	0	296,726	(5,724,151)
Total	<u>4,854,857</u>	<u>2,438,218</u>	<u>0</u>	<u>(454,730)</u>	<u>0</u>	<u>6,838,345</u>

5. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO (Continuación)

En el año 2003, las adiciones de activos en construcción por US\$. 2,723,499 incluyen desembolsos por US\$. 2,110,954 por conceptos de mano de obra, de materiales de construcción y de instalaciones para la construcción de los salones Oro Verde, Manta y Cuenca ubicados en el primer piso del Hotel con capacidad para 600, 220 y 150 personas respectivamente, así como remodelaciones efectuadas en los salones Guayaquil, Machala y Galápagos con capacidad para 60, 80 y 180 personas respectivamente, y US\$. 205,186 en adquisiciones de alfombras, mesones, sillas y otros activos adquiridos para el servicio de eventos y banquetes de los salones construidos y remodelados. Adicionalmente, incluyen US\$. 47,714 por desembolsos de alícuotas establecidas en el contrato celebrado en el año 2002 para la concesión por 10 años de un local en el Centro Comercial San Marino y US\$. 52,410 por adecuaciones, equipamiento e instalaciones para el respectivo local que fue inaugurado en julio del 2003. A partir de septiembre del 2003, el Hotel se encuentra adecuando el sótano donde operan las cocinas y remodelando la recepción (lobby) cuyos desembolsos hasta el 31 de diciembre del 2003 ascienden a US\$. 274,529 y US\$. 12,000 respectivamente.

Las reclasificaciones del año del 2003, incluyen liquidaciones de los activos en construcción por US\$. 441,448 que entraron en operación en el año 2003 y que fueron transferidos a cargos diferidos (nota 7).

6. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, las inversiones en acciones que mantiene el Hotel son las siguientes:

	<u>Participación</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
		(Dólares)	
World Management Investment	12.35%	988,120	988,120
O.V. Hotelera Machala S.A.	26.78%	856,381	959,328
Hotel La Laguna S. A.	52.41%	824,266	876,293
Oro Verde Management S.A.	75.00%	82,923	98,687
Electroquil S. A.	0.22%	21,439	21,439
La Costa Country Club	-	<u>13,984</u>	<u>13,984</u>
Total		<u>2,787,113</u>	<u>2,957,851</u>

7. CARGOS DIFERIDOS

Durante los años 2003 y 2002, el movimiento de cargos diferidos fue el siguiente:

	<u>Costo</u>	<u>Amortización</u>	<u>Total</u>
	.. (Dólares) . .		
Saldo al 31 de diciembre del 2001, neto	371,466	(135,116)	236,350
Adiciones	41,478	0	41,478
Amortización del año	0	(79,637)	(79,637)
Otros bienes	<u>93,579</u>	<u>(12,202)</u>	<u>81,377</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2002, neto	506,523	(226,955)	279,568
Pasan.....	506,523	(226,955)	279,568

7. CARGOS DIFERIDOS (Continuación)

Vienen.....	506,523	(226,955)	279,568
Adiciones	30,460	0	30,460
Reclasificaciones (nota 5)	441,448	0	441,448
Amortización del año	0	(101,414)	(101,414)
Otros bienes	<u>0</u>	<u>(47,109)</u>	<u>(47,109)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2003, neto	<u>978,431</u>	<u>(375,478)</u>	<u>602,953</u>

Las reclasificaciones en el año 2003 por US\$. 441,448 provienen de activos en construcción (nota 5), y corresponden a US\$. 183,852 de erogaciones efectuadas para concesión por 10 años de un local comercial en el Centro Comercial San Marino, el mismo que tiene una superficie de 153.21 metros cuadrados y donde opera desde julio del 2003 un Gourmet Deli, así como US\$. 52,410 por adecuaciones, equipamiento e instalaciones del respectivo local y US\$. 205,186 en adquisiciones de alfombras, mesones, sillas y otros activos adquiridos para el servicio de eventos y banquetes de los salones construidos y remodelados.

8. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, representan principalmente fondos restringidos en Filanbanco S.A. por US\$. 12,586.

9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, un detalle de cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
Proveedores	492,124	336,030
Compañías relacionadas:		
World Management Investment	246,713	237,149
Electroquil S.A.	38,175	15,962
Oro Verde Management S.A.	1,000	0
Impuestos y contribuciones (incluye impuesto a la renta por US\$. XXX año 2003 y US\$. 2,968 año 2002, nota 15)	181,078	160,857
Anticipos de clientes	98,252	49,430
Provisiones	96,271	97,438
Propina legal y voluntaria	67,572	59,118
Acreedores varios	41,797	18,050
Honorarios profesionales	24,375	6,350
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	20,670	14,124
Empleados	10,132	3,193
Otras	<u>2,260</u>	<u>6,610</u>
Total	<u>1,320,419</u>	<u>1,004,311</u>

Las cuentas por pagar a proveedores no generan intereses y tienen vencimientos entre 15 y 60 días plazo.

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, la cuenta por pagar a World Management Investment y saldo pendiente a favor de Electroquil S.A., no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

9. CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

Las provisiones incluyen principalmente consumos de servicios básicos correspondientes al mes de diciembre por US\$. 51,301 (US\$. 59,109 en el año 2002), relacionados con energía eléctrica y teléfonos, provisionados por el Hotel en base a la última planilla cancelada. En adición, las provisiones incluyen importe para bonos y agasajos a empleados por US\$. 38,264 (US\$. 22,069 en el año 2002).

La propina legal por pagar representa el 10% adicional sobre los consumos facturados por el Hotel a sus clientes, cancelada quincenalmente a los empleados con excepción de aquellos que ejerzan funciones de dirección y administración, de conformidad con lo establecido en el Decreto No. 1269 publicado en el Registro Oficial No. 295 del 25 de agosto de 1971.

10. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, un detalle de gastos acumulados por pagar es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
Beneficios sociales (incluye participación de trabajadores por US\$. XXXX año 2003 y US\$. 101,369 año 2002, nota 15)	75,827	145,265
Interés por pagar	<u>13,045</u>	<u>0</u>
Total	<u>88,872</u>	<u>145,265</u>

Durante los años 2003 y 2002, el movimiento de beneficios sociales fue el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	145,265	70,095
Provisiones	221,136	238,803
Pagos	<u>(189,205)</u>	<u>(163,633)</u>
Saldo final	<u>75,827</u>	<u>145,265</u>

11. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, un detalle de obligaciones a largo plazo es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
Compañías relacionadas:		
Vert. Two	643,548	0
Dohar Business	437,197	0
Blagomanz AG	349,757	0
Mape Japa	262,318	0
Mapel	200,000	0
Krodan Inc..	88,022	0
Albur N.V.	<u>87,439</u>	<u>0</u>
Subtotal	2,068,281	0
Pasan.....		

		17
	2,068,281	0
11. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO (Continuación)		
Vienen.....	2,068,281	0
Mas: Reserva para jubilación patronal e indemnizaciones	<u>257,159</u>	<u>206,831</u>
Subtotal	2,325,440	206,831
Menos: Porción corriente de obligaciones a largo plazo		
Vert. Two I	(190,756)	0
Doher Business	(133,396)	0
Blagomanz AG	(106,716)	0
Mape Japa	(80,037)	0
Mapel	(47,036)	0
Krodan Inc..	(26,857)	0
Albur N.V.	<u>(26,679)</u>	<u>0</u>
Subtotal	<u>(611,477)</u>	<u>0</u>
Total	<u><u>1,713,963</u></u>	<u><u>206,831</u></u>

Durante el año 2003, el Hotel financió las construcciones y remodelaciones de los salones y otras ejecutadas en el sótano y lobby del Hotel, así como el equipamiento y adecuación del local en el Centro Comercial San Marino, con préstamos provenientes de compañías extranjeras relacionadas. Tales fondos no están registrados en el Banco Central del Ecuador y fueron concedidos a una tasa del 8% anual con pagos de dividendos mensuales de capital e interés y vencimiento desde diciembre del 2006 hasta mayo del 2007 (nota 5).

Durante los años 2003 y 2002, el movimiento de la reserva para jubilación patronal e indemnizaciones fue el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	206,831	126,097
Más: Provisión	61,619	84,271
Menos: Pagos	<u>(11,291)</u>	<u>(3,537)</u>
Saldo final	<u><u>257,159</u></u>	<u><u>206,831</u></u>

El valor presente actuarial al 2003 y 2002, fue determinado en base a los beneficios proyectados utilizando el método de costo de crédito unitario proyectado y de prima única de provisión anual de la reserva matemática total, respectivamente. Los principales supuestos utilizados en la valuación de la reserva matemática para la jubilación patronal fueron los siguientes:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Salario mínimo vital (US\$.)	4	4
Número de empleados	64	80
Tasa de interés actuarial (anual)	4%	4%
Tasa de crecimiento de sueldos (anual)	3.55%	3.55%

11. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO (Continuación)

Durante el año 2003 y 2002, para el cálculo de la estimación matemática de la reserva para jubilación patronal, fueron considerados los trabajadores que hayan prestado servicios continuos por un tiempo igual o mayor a 10 años.

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, el capital social está representado por 16.050.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.04 cada una.

13. INGRESOS Y COSTO POR SERVICIOS DEL HOTEL

Durante los años 2003 y 2002, los ingresos y costo por servicios del Hotel fueron los siguientes:

	2003		2002	
	<u>VENTAS</u>	<u>COSTO DE VENTAS</u>	<u>VENTAS</u>	<u>COSTO DE VENTAS</u>
	(Dólares)		(Dólares)	
Alimentos y bebidas	4,268,054	4,014,038	4,161,074	3,374,090
Habitaciones	<u>3,222,810</u>	<u>2,124,512</u>	<u>3,373,112</u>	<u>2,214,480</u>
Total	<u><u>7,490,864</u></u>	<u><u>6,138,550</u></u>	<u><u>7,534,186</u></u>	<u><u>5,588,570</u></u>

14. OTROS INGRESOS

Durante los años 2003 y 2002, un detalle de otros ingresos fue el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
Comestibles, utilidad en venta de activos fijos y otros	145,258	54,567
Intereses ganados	<u>8,281</u>	<u>18,030</u>
Total	<u><u>153,539</u></u>	<u><u>72,597</u></u>

15. IMPUESTO A LA RENTA

El Hotel ha sido fiscalizado hasta el ejercicio económico 1998. Las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años 2000 al 2002, no han sido revisadas por las autoridades fiscales. La 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 Parques.

17. RECLASIFICACIONES (Continuación)

	<u>Año 2002</u>				
	<u>Caja y bancos</u>	<u>Inversiones</u>	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Otros activos</u>	<u>Cuentas por pagar</u>
	. . . (Dólares) . . .				
Saldo según registros contables	297,838	713,618	599,685	0	1,058,355
Crédito tributario	0	0	(54,044)	0	(54,044)
Reclasificación	<u>200,059</u>	<u>(200,059)</u>	<u>(12,586)</u>	<u>12,586</u>	<u>0</u>
Saldo según estados financieros auditados	<u>497,897</u>	<u>513,559</u>	<u>533,055</u>	<u>12,586</u>	<u>1,004,311</u>

18. 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. Auditores internacionales vigilan el cumplimiento de estándares mundiales en las operaciones y publicidad del Hotel, en la categoría de lujo (cinco estrellas).

19. EVENTOS SUBSECUENTES

En febrero 27 del 2004, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 04.Q.IJ.001 publicada en el Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, en la cual requiere la revelación en el informe de auditoría sobre el estado de cumplimiento de las normas sobre derechos de autor. Con relación a este tema, la administración no ha incurrido en incumplimientos significativos sobre las normas contenidas en la Ley de Propiedad Intelectual y Reglamento.
