

HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

HOTEL ORO VERDE S. A. HOTVER

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3
Balances generales	4
Estados de resultados	5
Estados de evolución del patrimonio de los accionistas	6
Estados de flujos de efectivo	7 - 8
Notas a los estados financieros	9 - 20

Abreviaturas usadas:

- US\$. - Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A)
NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC - Normas Internacionales de Contabilidad
-



Av. Quito 806 y 9 de Octubre
Edificio Induauto Piso 5 Of. 501-503 • Casilla 09-01-9453
Guayaquil - Ecuador
Telefax: 2296 912 - 2296 281 - 2280 159
E-mail: sanchez@telconet.net

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 2004 y 2003, 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 2004 y 2003, 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
MOORES ROWLAND ECUADOR CIA. LTDA.
SC-RNAE – 2 No. 373



Ing. Felipe Sánchez Moncayo
Socio
Registro No. 0.8224

Marzo 10 del 2005
Guayaquil - Ecuador

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

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

NOTAS

<u>ACTIVOS</u>		<u>2004</u>	<u>2003</u>
		(Dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	2	643,510	544,087
Inversión temporal		5,000	5,000
Cuentas por cobrar	3	774,114	706,948
Inventarios		158,826	98,447
Gastos pagados por anticipado		<u>347,282</u>	<u>354,506</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>1,928,732</u>	<u>1,708,988</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, maquinaria y equipos, neto	4	9,060,846	6,838,345
Inversiones en acciones	5	2,273,550	2,787,113
Cargos diferidos, neto	6	747,322	602,953
Otros activos no corrientes	7	<u>7,587</u>	<u>12,775</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>14,018,037</u>	<u>11,950,174</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Vencimiento corriente de obligaciones a largo plazo	10	363,776	611,477
Cuentas por pagar	8	1,092,418	1,320,420
Gastos acumulados por pagar	9	<u>170,181</u>	<u>88,872</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>1,626,375</u>	<u>2,020,769</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones a largo plazo	10	1,701,993	1,456,804
Provisión para jubilación patronal e indemnizaciones	11	<u>324,525</u>	<u>257,159</u>
TOTAL PASIVOS		<u>3,652,893</u>	<u>3,734,732</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u>			
Capital social	12	2,568,000	642,000
Aportes para futuro aumento de capital		7,208	7,208
Reserva legal y facultativa		814,723	814,723
Reserva de capital		7,131,078	7,131,078
Déficit acumulado		<u>(155,865)</u>	<u>(379,567)</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>10,365,144</u>	<u>8,215,442</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>14,018,037</u>	<u>11,950,174</u>
CONTINGENCIA	17		
Ver notas a los estados financieros			

HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

	<u>NOTAS</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
(Dólares)			
VENTAS	13	8,659,942	7,490,864
(-) COSTO DE VENTAS	13	<u>6,700,372</u>	<u>6,138,550</u>
UTILIDAD BRUTA		<u>1,959,570</u>	<u>1,352,314</u>
GASTOS OPERACIONALES:			
(-) Gastos de administración		1,286,452	1,275,859
(-) Gastos de ventas		<u>302,701</u>	<u>269,296</u>
		<u>1,589,153</u>	<u>1,545,155</u>
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL		<u>370,417</u>	(192,841)
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
(-) Gastos financieros	16	156,852	115,054
(-) Participación patrimonial en asociadas		11,249	97,418
(+) Dividendos ganados	16	45,971	138,928
(+) Otros ingresos	14	229,795	153,539
(-) Otros egresos		<u>128,923</u>	<u>83,050</u>
		<u>(21,258)</u>	(3,055)
UTILIDAD (PERDIDA DEL EJERCICIO) ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA		349,159	(195,896)
MENOS:			
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	15	(52,374)	0
25% IMPUESTO A LA RENTA	15	<u>(73,083)</u>	0
UTILIDAD NETA (PERDIDA DEL EJERCICIO)		<u>223,702</u>	(195,896)

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 2004 Y 2003**

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuro aumento de capital</u>	<u>Reserva legal y facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Total</u>
. . . (Dólares) . . .						
Saldos al 31 de diciembre del 2002	642,000	7,208	534,852	7,131,078	333,740	8,648,878
Pérdida del ejercicio					(195,896)	(195,896)
Apropiaciones			279,871		(279,871)	0
Pago de dividendos					(237,540)	(237,540)
Saldos al 31 de diciembre del 2003	642,000	7,208	814,723	7,131,078	(379,567)	8,215,442
Utilidad neta del ejercicio					223,702	223,702
Aumento de capital (nota 12)	<u>1,926,000</u>					<u>1,926,000</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2004	<u>2,568,000</u>	<u>7,208</u>	<u>814,723</u>	<u>7,131,078</u>	<u>(155,865)</u>	<u>10,365,144</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 2004 Y 2003**

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
(Dólares)		
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	8,596,554	7,522,111
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(6,984,614)	(6,721,818)
Dividendos recibidos	45,971	212,248
Intereses pagados	(144,286)	(102,009)
Otros ingresos y egresos, neto	<u>89,623</u>	<u>70,489</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>1,603,248</u>	<u>981,021</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Compras de activo fijo, netas de bajas y/o ventas	(3,424,813)	(2,964,019)
Compra de acciones	(2,500)	0
Equipamiento y concesión de local	<u>0</u>	<u>(306,596)</u>
Efectivo utilizado por las actividades de inversión	<u>(3,427,313)</u>	<u>(3,270,615)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Disminución en sobregiro bancario	0	(3,516)
Aumento en obligaciones a largo plazo	388,169	2,500,666
Disminución de obligaciones a largo plazo	(390,681)	(432,385)
Aportes para aumento de capital	1,926,000	0
Dividendos pagados a accionistas	<u>0</u>	<u>(237,540)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>1,923,488</u>	<u>1,827,225</u>
Aumento (Disminución) neto del efectivo	99,423	(462,369)
Efectivo al inicio del período	<u>544,087</u>	<u>1,006,456</u>
Efectivo al final del período	<u>643,510</u>	<u>544,087</u>
Ver notas a los estados financieros		

HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA (PERDIDA DEL EJERCICIO) CON LAS
ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
UTILIDAD NETA (PERDIDA DEL EJERCICIO)	223,702	(195,896)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA (PERDIDA DEL EJERCICIO) CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Depreciaciones, amortizaciones y provisiones	1,192,126	980,920
Participación en compañías asociadas	11,249	97,418
Ajustes de activos fijos	5,905	0
Ajustes de adecuaciones y remodelaciones	0	13,282
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas por cobrar	(69,828)	(173,893)
Inventarios	(60,379)	(8,200)
Gastos pagados por anticipados	7,224	(85,324)
Inversiones en acciones	11,596	73,320
Cargos diferidos	(27,802)	(30,460)
Otros activos	5,188	(189)
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por pagar	155,592	316,108
Gastos acumulados por pagar	81,309	(56,393)
Provisión jubilación patronal y bonificación por desahucio	<u>67,366</u>	<u>50,328</u>
Total	<u>1,379,546</u>	<u>1,176,917</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>1,603,248</u>	<u>981,021</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 2004 Y 2003

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 en septiembre 13 de 1966 e inscrito en el Registro Mercantil en septiembre 16 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 2004, la tasa de ocupación promedio del Hotel fue del 35% (53% en el año 2003).

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, 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; no obstante, 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.

Inversión temporal.- Está registrada al costo y representa bono del estado con vencimiento en mayo del 2005 (en el año 2003 vencimiento en mayo del 2004), el cual genera el 6% de interés anual.

Inventarios.- Están valorizados mediante el método promedio y su costo no excede el valor de mercado, y representan principalmente comestibles por US\$. 64,225 y bebidas y cigarrillos por US\$. 41,456 (En el año 2003, comestibles por US\$. 56,795 y bebidas y cigarrillos por US\$. 43,216).

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, dependiendo su naturaleza, son capitalizadas o transferidas a cargos diferidos para amortizarlos. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

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

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

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Instalaciones	10%
Maquinarias, equipos, muebles y enseres	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33,33%

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 6).

Intereses pagados.- Provienen de los préstamos concedidos por compañías relacionadas del exterior y son registrados bajo el método del devengado.

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 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.JCI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el

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

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.

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 provienen de inversión en acciones en la compañía World Management Investment, la misma que está registrada 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 (nota 15).

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).

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 2004 y 2003, un detalle de caja y bancos es el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Bancos locales	440,355	383,461
Banco del exterior	25,117	11,300
Otros	<u>178,038</u>	<u>149,326</u>
Total	<u>643,510</u>	<u>544,087</u>

Otros incluye US\$. 31,229 generados en la operación del negocio durante los dos últimos días del año (US\$. 24,289 en el año 2003), y US\$. 135,937 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\$. 115,417 en el año 2003).

3. **CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, un detalle de cuentas por cobrar es el siguiente:

3. CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Clientes	374,963	311,576
Anticipos a proveedores	180,779	218,587
Impuestos (nota 15)	189,516	146,243
Empleados	30,161	25,813
Compañías relacionadas (nota 16):		
Karabú Turismo C. A.	1,510	2,871
O.V. Hotelera Machala S. A.	1,415	851
Hotel La Laguna S. A.	912	1,921
Mantaoro Hotelera Manta S. A.	134	3,297
Oro Verde Management S.A.	0	525
Subtotal	779,390	711,684
Menos: Provisión para cuentas incobrables	(5,276)	(4,736)
Total	<u>774,114</u>	<u>706,948</u>

Durante los años 2004 y 2003, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	4,736	4,916
Más: Provisiones	2,662	2,950
Menos: Castigos	(2,122)	(3,130)
Saldo final	<u>5,276</u>	<u>4,736</u>

Las cuentas por cobrar a clientes no generan intereses y presentan importes vencidos a 30,60,90 y 120 días por US\$. 266,220 (US\$. 128,225 en el año 2003).

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas provienen de transacciones operativas, las cuales no generan intereses y son liquidadas mensualmente.

4. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO

Durante los años 2004 y 2003, el movimiento de propiedades, maquinaria y equipos fue el siguiente:

	MOVIMIENTO					
	<u>Saldos al 01/01/04</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transferencia (nota 6)</u>	<u>Ajustes y/o Reclasif.</u>	<u>Ventas y/o bajas</u>	<u>Saldos al 31/12/04</u>
. (Dólares)						
Terrenos	130,955	0	0	0	0	130,955
Pasan...	130,955	0	0	0	0	130,955

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

	<u>Saldos al 01/01/04</u>	<u>MOVIMIENTO</u>				<u>Saldos al 31/12/04</u>
		<u>Adiciones</u>	<u>Reclasificaciones y transferencias (nota 6)</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Ventas y/o bajas</u>	
(Dólares) . . .						
Vienen..	130,955	0	0	0	0	130,955
Activos en construcción	353,145	2,855,648	(2,814,296)	(3,868)	0	390,629
Activos en proceso	11,846	0	(11,109)	(737)	0	0
Edificios	6,747,559	0	1,327,690	0	0	8,075,249
Instalaciones	1,202,420	0	1,075,568	0	0	2,277,988
Vehículos	130,212	1,785	0	0	(18,285)	113,712
Maquinaria y equipos	2,887,580	548,558	64,463	(1,300)	(921)	3,498,380
Muebles y enseres	838,059	4,657	93,392	0	0	936,108
Eq. de computación	259,503	27,537	0	0	(1,928)	285,112
Obras de arte	1,217	3,244	0	0	0	4,461
Activos paralizados	0	0	0	110,467	0	110,467
Subtotal	12,562,496	3,441,429	(264,292)	104,562	(21,134)	15,823,061
Menos: Depreciación	(5,724,151)	(1,042,582)	0	0	4,518	(6,762,215)
Total	6,838,345	2,398,847	(264,292)	104,562	(16,616)	9,060,846

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

En el año 2004, las adiciones de activos en construcción por US\$. 2,855,648 incluyen desembolsos por conceptos de mano de obra, de materiales de construcción y de instalaciones para la remodelación del lobby, puntos de venta, restaurantes, cocina principal y ciertos departamentos administrativos. En el 2003, los desembolsos por US\$. 2,723,499 corresponden a 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 en adquisiciones de alfombras, mesones, sillas y otros activos adquiridos para el servicio de eventos y banquetes de los salones construidos y remodelados. Adicionalmente en el año 2003, 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.

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

Las transferencias del año 2004, incluyen liquidaciones de los activos en construcción por US\$. 256,666 (US\$. 441,448 en el año 2003), que entraron en operación en los años 2004 y 2003, nota 6.

5. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, las inversiones en acciones que mantiene el Hotel son las siguientes:

	<u>Participación</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
		(Dólares)	
World Management Investment	12.35%	494,060	988,120
O.V. Hotelera Machala S.A.	26.78%	854,310	856,380
Hotel La Laguna S. A.	52.41%	827,951	824,266
Oro Verde Management S.A.	75.00%	73,290	82,924
Electroquil S. A.	0.22%	21,439	21,439
La Costa Country Club	-	0	13,984
Acción Proyecto Turístico	-	2,500	0
Total		<u>2,273,550</u>	<u>2,787,113</u>

En agosto 31 del 2004, la Administración del Hotel decidió disminuir el 50% de la inversión que mantenía en World Management Investment, originando disminución de cuenta por pagar con la mencionada compañía por US\$. 384,330 y aumento en activo fijo por la capitalización de dos departamentos que el Hotel tiene en Mantaoro Hotelera Manta S.A. (una compañía relacionada, nota 4).

6. CARGOS DIFERIDOS, NETO

Durante los años 2004 y 2003, el movimiento de cargos diferidos fue el siguiente:

	<u>Costo</u>	<u>Amortización</u>	<u>Total</u>
	.. (Dólares) ..		
Saldo al 31 de diciembre del 2002, neto	506,523	(226,955)	279,568
Adiciones	30,460	0	30,460
Reclasificaciones (nota 4)	441,448	0	441,448
Amortización del año	0	(101,414)	(101,414)
Otros bienes	0	(47,109)	(47,109)
Saldo al 31 de diciembre del 2003, neto	<u>978,431</u>	<u>(375,478)</u>	<u>602,953</u>
	<u>Costo</u>	<u>Amortización</u>	<u>Total</u>
	.. (Dólares) ..		
Saldo al 31 de diciembre del 2003, neto	978,431	(375,478)	602,953
Adiciones	70,053	0	70,053
Amortización del año	0	(182,650)	(182,650)
Reclasificaciones y transferencias (nota 4)	256,966	0	256,966
Bajas	(225,722)	<u>225,722</u>	<u>0</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2004, neto	<u>1,079,728</u>	<u>(332,406)</u>	<u>747,322</u>

6. CARGOS DIFERIDOS, NETO (Continuación)

Las reclasificaciones y transferencias del año 2004 por US\$. 256,966 (US\$. 441,448 en el año 2003) provienen de activos en construcción (nota 4), correspondientes a remodelaciones y otras mejoras en las instalaciones del Hotel, así como a desembolsos por US\$. 183,852 efectuados por concepto de concesión de un local de 153.21 m² en el Centro Comercial San Marino a 10 años plazo, que opera desde julio del 2003 con un Gourmet Deli, cuyas adecuaciones, equipamiento e instalaciones tuvieron un costo de US\$. 52,410. En adición, en el año 2003 registra adquisiciones de alfombras, mesones, sillas y otros activos adquiridos para el servicio de eventos y banquetes de los salones construidos y remodelados por US\$. 205,186.

7. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, representan principalmente fondos restringidos en Filanbanco S.A. (Entidad en Liquidación) por US\$. 7,587 (US\$. 12,587 en el 2003).

8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, un detalle de cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Proveedores	469,720	467,382
Impuestos y contribuciones (incluye impuesto a la renta por US\$. 73,083 año 2004, nota 15)	213,705	181,078
Anticipos de clientes	110,705	98,252
Provisiones	89,671	96,271
Propina legal y voluntaria	72,658	67,572
Compañías relacionadas (nota 16):		
World Management Investment	0	246,713
Electroquil S.A.	38,175	38,175
Oro Verde Management S.A.	1,391	25,403
Hotel La Laguna S.A.	387	248
Karabú Turismo C.A.	1,195	91
Mantaoro Hotelera Manta S.A.	135	0
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	29,326	20,670
Honorarios profesionales	3,514	24,375
Empleados	2,403	10,132
Acreedores varios	<u>59,433</u>	<u>44,058</u>
Total	<u>1,092,418</u>	<u>1,320,420</u>

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

Las provisiones incluyen principalmente consumos de servicios básicos correspondientes al mes de diciembre del 2004 por US\$. 40,755 (US\$. 51,301 en diciembre del 2003), provisionados por el Hotel en base a la última planilla cancelada. En adición, las provisiones incluyen bonos, comisiones y agasajos a empleados por US\$. 47,127 (US\$. 38,264 en el año 2003).

8. CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

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.

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, las cuentas por pagar a compañías relacionadas no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento (nota 15).

9. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, un detalle de gastos acumulados por pagar es el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Beneficios sociales (Incluye participación de trabajadores por US\$. 52,374 año 2004, nota 14)	157,615	75,827
Intereses por pagar (notas 10 y 15)	<u>12,566</u>	<u>13,045</u>
Total	<u>170,181</u>	<u>88,872</u>

Durante los años 2004 y 2003, el movimiento de beneficios sociales fue el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	75,827	145,265
Provisiones	322,037	119,767
Pagos	<u>(240,249)</u>	<u>(189,205)</u>
Saldo final	<u>157,615</u>	<u>75,827</u>

10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, un detalle de obligaciones a largo plazo es el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Compañías relacionadas (nota 15):		
Vert Two	687,593	643,548
Mapel	491,126	200,000
Doher Business	360,640	437,197
Blagomanz AG	243,040	349,757
Jersey B.V. Inc.	150,000	0
Krodan Inc.	72,609	88,022
Albur N.V.	60,761	87,439
Mape Japa	<u>0</u>	<u>262,318</u>
Subtotal	2,065,769	2,068,281
Pasan...	2,065,769	2,068,281

10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO (Continuación)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Vienen...	2,065,769	2,068,281
Menos: Vencimiento corriente de obligaciones a largo plazo		
Blagomanz AG	(115,651)	(106,716)
Jersey B.V. Inc.	(82,205)	(0)
Vert Two	(82,205)	(190,756)
Mapel	(54,802)	(47,036)
Albur N.V.	(28,913)	(26,679)
Doher Business	(0)	(133,396)
Mape Japa	(0)	(80,037)
Krodan Inc.	(0)	(26,857)
Subtotal	<u>(363,776)</u>	<u>(611,477)</u>
Total	<u>1,701,993</u>	<u>1,456,804</u>

Durante los años 2004 y 2003, el Hotel financió las construcciones y remodelaciones de los salones y otras obras ejecutadas en el sótano y lobby, así como el equipamiento y adecuación del local en el Centro Comercial San Marino, con préstamos provenientes de compañías extranjeras relacionadas. Tales fondos 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 2005 hasta marzo del 2008 (nota 4).

11. RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACIONES

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, un detalle de la reserva para jubilación patronal e indemnizaciones es el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Reserva para jubilación patronal	271,995	218,219
Indemnizaciones	<u>52,530</u>	<u>38,940</u>
Total	<u>324,525</u>	<u>257,159</u>

Durante los años 2004 y 2003, el movimiento de la reserva para jubilación patronal e indemnizaciones fue el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	257,159	206,831
Más: Provisión	82,989	61,619
Menos: Pagos	<u>(15,623)</u>	<u>(11,291)</u>
Saldo final	<u>324,525</u>	<u>257,159</u>

El valor presente actuarial al 2004 y 2003, fue determinado en base a los beneficios proyectados utilizando el método de costeo 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>2004 y 2003</u>
Salario mínimo vital (US\$.)	4
Número de empleados	64
Tasa de interés actuarial (anual)	4%
Tasa de crecimiento de sueldos (anual)	3.55%

11. RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACIONES (Continuación)

Durante el año 2004 y 2003, 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

Mediante Resolución No. 04-G-DIC-0006753 emitida en noviembre 30 del 2004 por la Superintendencia de Compañías, fue aprobado el aumento de capital del Hotel en US\$. 1,926,000; con el cual el capital social asciende a US\$. 2,568,000 representado por 64.200.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.04 cada una, y el capital autorizado fue establecido en US\$. 5,136,000. La Escritura Pública del referido aumento de capital, fue celebrada en octubre 5 del 2004 e inscrito en el Registro Mercantil en diciembre 8 del 2004.

13. INGRESOS Y COSTO POR SERVICIOS DEL HOTEL

Durante los años 2004 y 2003, los ingresos y costo por servicios del Hotel fueron los siguientes:

	<u>2004</u>		<u>2003</u>	
	<u>VENTAS</u>	<u>COSTO DE VENTAS</u>	<u>VENTAS</u>	<u>COSTO DE VENTAS</u>
	(Dólares)		(Dólares)	
Alimentos y bebidas	5,109,914	4,620,195	4,268,054	4,014,038
Habitaciones	<u>3,550,028</u>	<u>2,080,177</u>	<u>3,222,810</u>	<u>2,124,512</u>
Total	<u>8,659,942</u>	<u>6,700,372</u>	<u>7,490,864</u>	<u>6,138,550</u>

14. OTROS INGRESOS

Durante los años 2004 y 2003, un detalle de otros ingresos fue el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Comestibles, utilidad en venta de activos fijos y otros	229,386	145,258
Intereses ganados	<u>409</u>	<u>8,281</u>
Total	<u>229,795</u>	<u>153,539</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 2001 al 2003, 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

15. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

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 2003, el Hotel preparó la conciliación tributaria del año 2003 aplicando las disposiciones contenidas en el Art. 36 del Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno. Debido a que el resultado del año 2003 resultó en pérdida del ejercicio, los ajustes relacionados a la conciliación tributaria, no establecieron base imponible para el cálculo de la participación laboral y aplicación de la tarifa de impuesto a la renta correspondiente al año 2003.

Al 31 de diciembre del 2004, el Hotel preparó la siguiente conciliación tributaria:

	(Dólares)
Utilidad contable	349,159
Menos: 15% de participación de trabajadores en las utilidades	<u>(52,374)</u>
 Total	 296,785
 Menos: Ingresos exentos	 <u>(49,656)</u>
Más: Gastos no deducibles	<u>228,789</u>
 Utilidad gravable	 <u>475,918</u>
 Impuesto a la renta causado – Tarifa 25%	 118,979
 Menos: Deducción especial (Ley Especial de Desarrollo Turístico)	 <u>(45,896)</u>
 Impuesto a la renta según registros contables	 73,083
 Menos: Retenciones en la fuente (nota 3)	 <u>(54,802)</u>
 Impuesto a la renta por pagar	 <u>18,281</u>

16. TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

Durante los años 2004 y 2003, las principales transacciones con compañías y partes relacionadas fueron las siguientes:

	<u>Año 2004</u>
<u>Compañías y parte relacionadas</u>	
Accionistas, nota 12	1,926,000
World Management Investment S.A.	45,971
Compañías relacionadas del exterior, nota 10	156,852
Compañías relacionadas locales	51,576
Oro Verde Management S.A.	20,234
Dr. Roberto Hanze Salem	158,645
	. . . (Dólares) . . .

16. TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS (Continuación)

	<u>Año 2003</u>		
	<u>Intereses</u>	<u>Dividendos ganados</u>	<u>Asesoría</u>
... (Dólares) ...			
Compañías			
Compañías realacionadas del exterior, nota 10	115,054		
World Management Investment S.A.		135,015	
Oro Verde Management S.A.			50,934

17. CONTINGENCIA

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, 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 (marzo 10 del 2005), el Hotel mantiene embargado un bien inmueble consistente en un departamento valuado en US\$. 60,000 ubicado en el Edificio Pérez Quintero de la ciudad de Guayaquil, cuyo remate de acuerdo con el asesor legal del Hotel se efectuará el 20 de abril del 2005.

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. RECLASIFICACIONES

Para propósitos de presentación de los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2004 y 2003, se efectuaron las siguientes reclasificaciones:

	<u>Año 2004</u>		<u>Año 2003</u>	
	<u>Caja y bancos</u>	<u>Inversiones</u>	<u>Caja y bancos</u>	<u>Inversiones</u>
... (Dólares) ...				
Saldo según registros contables	632,530	15,980	535,275	13,812
Reclasificación	10,980	(10,980)	8,812	(8,812)
Saldo según estados financieros auditados	<u>643,510</u>	<u>5,000</u>	<u>544,087</u>	<u>5,000</u>

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2004 y hasta la fecha de emisión de este informe (marzo 10 del 2005) 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.