

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

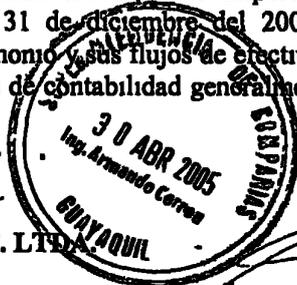
A la Junta General de Accionistas y Directores de  
**KARABU TURISMO C.A.:**

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **KARABU TURISMO C.A.** 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. Excepto por lo mencionado en el párrafo 3 correspondiente al año 2004, 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. Al 31 de diciembre del 2004, los saldos de cuentas por cobrar a clientes (nota 3) se presentan aumentados en US\$ 23,152 con relación a los saldos reportados por cartera, y no han sido conciliados oportunamente (nota 16). Adicionalmente, debido a la naturaleza de los registros contables, no fue posible realizar procedimientos alternativos de auditoría que nos permitan determinar la razonabilidad de dichos saldos y sus efectos sobre las cuentas de activos, resultados y de utilidades retenidas a esa fecha.
4. En nuestra opinión, excepto por aquellos ajustes si existieran que se hubieran determinado que son necesarios, si no hubiera existido la limitación en el alcance de nuestro trabajo mencionada en el párrafo 3 con relación al año 2004, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **KARABU TURISMO C.A.** al 31 de diciembre del 2004 y 2003, los resultados de sus operaciones, cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

*Moore's Rowland*

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

Abril 6 del 2005  
Guayaquil - Ecuador



*Felipe Sánchez Morcayo*  
Ing. Felipe Sánchez Morcayo  
Socio  
Registro No 0 8224

**KARABU TURISMO C.A.**  
(Guayaquil – Ecuador)

**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

**NOTAS**

*Ftajia @  
Bozano 1205  
y 9/oct. 4*

		<u>2004</u>	<u>2003</u>
<b><u>ACTIVOS</u></b>			
(Dólares)			
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Caja y bancos	2	635,400	549,545
Cuentas por cobrar	3	733,899	615,077
Inventarios		57,002	61,474
Gastos pagados por anticipado		<u>219,022</u>	<u>140,233</u>
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b><u>1.645.323</u></b>	<b><u>1.366.329</u></b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedad, maquinaria y equipos, neto	4	388,882	351,661
Inversiones en acciones	5	70,352	67,852
Cargos diferidos, neto	6	125,062	106,919
Otros activos no corrientes		<u>456</u>	<u>16,551</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>2.230.075</u></b>	<b><u>1.909.312</u></b>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar	7	530,077	477,452
Beneficios sociales por pagar	8	<u>84,529</u>	<u>64,164</u>
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b><u>642.678</u></b>	<b><u>541.616</u></b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Reserva para jubilación patronal e indemnizaciones	9	<u>410,527</u>	<u>297,480</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>1.025.133</u></b>	<b><u>839.096</u></b>
<b><u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u></b>			
Capital social	10	47,841	47,841
Reserva legal y facultativa		495,393	495,393
Reserva de capital		373,388	373,388
Utilidades retenidas		<u>288,320</u>	<u>153,594</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b><u>1.204.942</u></b>	<b><u>1.070.216</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b><u>2.230.075</u></b>	<b><u>1.909.312</u></b>

Ver notas a los estados financieros

**KARABU TURISMO C.A.****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)	
<b>VENTAS</b>	11	4,499,684	3,999,684
<b>(-) COSTO DE VENTAS</b>	11	<u>3,587,929</u>	<u>3,324,699</u>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<u>911,755</u>	<u>674,985</u>
<b>GASTOS OPERACIONALES:</b>			
(-) Gastos de ventas		128,852	101,145
(-) Gastos de administración		<u>547,124</u>	<u>482,298</u>
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>		<u>675,976</u>	<u>583,443</u>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		<u>235,779</u>	<u>91,542</u>
<b>OTROS INGRESOS (GASTOS):</b>			
(+) Dividendos recibidos		0	6,777
(+) Intereses ganados		5,545	5,191
(+) Otros ingresos		20,045	21,298
(-) Otros egresos		<u>( 30,459)</u>	<u>( 27,830)</u>
<b>TOTAL OTROS INGRESOS (GASTOS)</b>		<u>( 4,869)</u>	<u>5,436</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		230,910	96,978
<b>MENOS</b>			
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	12	( 39,800)	( 21,899)
25% IMPUESTO A LA RENTA	12	<u>( 56,384)</u>	<u>( 29,583)</u>
<b>UTILIDAD NETA</b>		<u>134,726</u>	<u>45,496</u>

Ver notas a los estados financieros

**KARABU TURISMO C.A.****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>Reserva legal y facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
			(Dólares)		
Saldos al 31 de diciembre del 2002	47,841	495,393	373,388	108,098	1,024,720
Utilidad neta				<u>45,496</u>	<u>45,496</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2003	47,841	495,393	373,388	153,594	1,070,216
Utilidad neta				<u>134,726</u>	<u>134,726</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2004	<u>47,841</u>	<u>495,393</u>	<u>373,388</u>	<u>288,320</u>	<u>1,204,942</u>

Ver notas a los estados financieros

**KARABU TURISMO C.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

	<u>NOTAS</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
		(Dólares)	
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u></b>			
Efectivo recibido de clientes		4,551,116	3,886,114
Efectivo pagado a proveedores y empleados		( 4,091,000)	( 3,632,004)
Intereses ganados en cuentas bancarias		5,545	5,191
Impuesto a la renta pagado	12	( 34,018)	( 34,301)
Dividendos recibidos		<u>0</u>	<u>6,777</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>431,643</u>	<u>231,777</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u></b>			
Efectivo pagado en compra de activos fijos	4	( 274,904)	( 144,790)
Adquisición de acciones		<u>( 2,500)</u>	<u>0</u>
Efectivo utilizado por las actividades de inversión		<u>( 277,404)</u>	<u>( 144,790)</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u></b>			
Sobregiro contable		0	( 1,181)
Efectivo recibido de compañía relacionada	7	171,617	0
Efectivo entregado a compañías relacionadas	7	<u>( 240,001)</u>	<u>( 100,438)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento		<u>( 68,384)</u>	<u>( 101,619)</u>
Aumento (Disminución) neto del efectivo		85,855	( 14,632)
Efectivo al inicio del período		<u>549,545</u>	<u>564,177</u>
Efectivo al final del período		<u>635,400</u>	<u>549,545</u>
Ver notas a los estados financieros			

**KARABU TURISMO C.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

	<u>NOTAS</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
		(Dólares)	
<b>UTILIDAD NETA</b>		230,910	45,496
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION</b>			
Depreciaciones y amortizaciones	4 y 6	161,132	137,006
Provisión para cuentas incobrables	3	2,411	3,033
Reserva para jubilación patronal e indemnizaciones, neto	9	113,047	74,480
(Aumento) Disminución en			
Cuentas por cobrar		26,471	( 115,758)
Inventarios		4,472	( 5,013)
Gastos pagados por anticipado		( 78,789)	( 18,201)
Cargos diferidos		59,275	( 25,045)
Otros activos no corrientes		16,096	2,240
Aumento (Disminución) en			
Cuentas por pagar		( 83,947)	126,124
Beneficios sociales por pagar		( 19,435)	7,415
<b>Total</b>		<u>200,733</u>	<u>186,281</u>
<b>EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		<u>431,643</u>	<u>231,777</u>

Ver notas a los estados financieros

**KARABU TURISMO C.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003****1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**KARABU TURISMO C.A.** - Fue constituido en Guayaquil – Ecuador el 27 de diciembre de 1976 e inscrito en el Registro Mercantil el 9 de marzo de 1977 con el nombre de “CIES” Compañía Industrial Estroncio C A El 2 de septiembre de 1980, cambió su razón social a “Karabu Turismo C.A ” mediante inscripción en el Registro Mercantil del 11 de noviembre de ese mismo año, iniciando sus operaciones como hotel de lujo (cuatro estrellas) con la marca de servicio “Unihotel”, que fue reemplazada en julio de 1996 por “Unipark Hotel” 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 64% (57% 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 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, 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.

**Inventarios** - Están valorizados mediante el método promedio y su costo no excede el valor de mercado, y representan comestibles, bebidas y productos semielaborados

**Gastos pagados por anticipado** - Están registrados al costo de adquisición, y representan principalmente el importe de pólizas de seguros que serán amortizadas en el año siguiente, así como suministros, vajillas y otros activos de operación, los cuales son cargados mensualmente a gastos en función del consumo o del reemplazo de los artículos

**Propiedad, 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

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

<b><u>Activos</u></b>	<b><u>Tasas</u></b>
Maquinarias, equipos, muebles y enseres	10 %
Vehículos y equipos de computación	20 y 33 33 %

## 1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Inversiones en acciones - Está registrada al costo de adquisición, ajustada hasta el año 2000 por índice de inflación anual y por los efectos de la NEC No 17

Cargos diferidos - Están registrados al costo de adquisición y son amortizados al 5%, 10%, 20% y 33 33% anual. Los cargos diferidos están constituidos principalmente por adecuaciones en propiedad arrendada y materiales diversos utilizados por el Hotel para el mantenimiento del servicio de hotelería

Reserva para jubilación patronal - 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 estudios actuariales realizados en el año 2004 y 2003 por una firma de actuarios profesionales (nota 9), el mismo que incluye una reserva para indemnización por desahucio establecida de conformidad con el Art 185 del Código del Trabajo, en base al 25% de la última remuneración mensual percibida por el trabajador, por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa (nota 9)

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 capitalizado, 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

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

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 12)

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

2. **CAJA Y BANCOS** (Continuación)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Bancos del exterior	480,197	435,725
Bancos locales	98,686	40,862
Caja y otros	<u>56,517</u>	<u>72,958</u>
Total	<u>635,400</u>	<u>549,545</u>

Bancos del exterior representan saldos en cuenta de ahorro y cuenta corriente en el Ocean Bank de Miami – EE UU por US\$ 408,132 y US\$ 59,028 respectivamente (US\$ 403,070 y US\$ 26,676 en el año 2003 respectivamente), y cuenta corriente en el Banco Bolivariano Internacional por US\$ 13,037 (US\$ 5,979 en el año 2003)

Otros incluyen US\$ 38,264 generados en la operación del negocio durante los dos últimos días del año (US\$ 59,577 en el año 2003), y US\$ 13,057 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\$ 8,936 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

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Anticipos a proveedores y otras cuentas por cobrar	434,469	252,710
Clientes	295,895	358,570
Préstamos a empleados	9,781	8,032
Compañías relacionadas (nota 13):		
Oro Verde Managment S.A	0	2,457
Hotel Oro Verde S A - Hotver	<u>1,258</u>	<u>976</u>
Subtotal	741,403	622,745
Menos Provisión para cuentas incobrables	( <u>7,504</u> )	( <u>7,668</u> )
Total	<u>733,899</u>	<u>615,077</u>

La cuenta anticipos a proveedores y otras cuentas por cobrar, incluyen importe por US\$ 422,785 (US\$. 242,874 en el año 2003) que la Administración del Hotel espera liquidar en el año 2005

Las cuentas por cobrar clientes no generan intereses y presentan importes vencidos a 15, 30, 60, 90 y 120 días por US\$ 270,189 (US\$ 212,871 en el año 2003)

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

3. CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	7,668	4,635
Más		
Provisión	2,411	3,033
Menos		
Castigo	( 1,064)	0
Reclasificación	( 1,511)	0
Saldo final	<u>7.504</u>	<u>7.668</u>

4. PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO

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

## . . . . . MOVIMIENTO . . . . .

	<u>Saldos</u> <u>al 01/01/04</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transfe-</u> <u>rencias</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldos</u> <u>al 31/12/04</u>
	(Dólares)				
Terreno	2,210	0	0	0	2,210
Vehículos	27,516	0	35,884	0	63,400
Máquinas y equipos	229,064	37,899	19,853	( 21,103)	265,713
Muebles y enseres	293,274	2,904	18,940	( 24,555)	290,563
Equipos de computación	152,817	8,054	13,168	( 3,467)	170,572
Activos en tránsito	<u>0</u>	<u>226.047</u>	<u>( 216.237)</u>	<u>0</u>	<u>9.810</u>
Subtotal costo	704,881	274,904	( 128,392)	( 49,125)	802,268
Menos Depreciación	<u>( 353.220)</u>	<u>( 109.291)</u>	<u>0</u>	<u>49.125</u>	<u>( 413.386)</u>
Total	<u>351.661</u>	<u>165.613</u>	<u>( 128.392)</u>	<u>0</u>	<u>388.882</u>

## . . . . . MOVIMIENTO . . . . .

	<u>Saldos</u> <u>al 01/01/03</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transfe-</u> <u>rencias</u>	<u>Bajas</u>	<u>Reclasif.</u> <u>ajustes</u>	<u>Saldos</u> <u>al 31/12/03</u>
	(Dólares)					
Terreno	2,210	0	0	0	0	2,210
Vehículos	27,345	0	4,090	( 1,603)	( 2,316)	27,516
Máquinas y equipos	204,939	0	13,598	0	10,527	229,064
Muebles y enseres	285,424	0	7,399	0	451	293,274
Equipos de computación	52,407	0	100,414	0	( 4)	152,817
Activos en tránsito	<u>1.416</u>	<u>128.772</u>	<u>( 137.548)</u>	<u>0</u>	<u>7.360</u>	<u>0</u>
Subtotal costo	573,741	128,772	( 12,047)	( 1,603)	16,018	704,881
Menos Depreciación	<u>( 269.376)</u>	<u>( 85.447)</u>	<u>0</u>	<u>1.603</u>	<u>0</u>	<u>( 353.220)</u>
Total	<u>304.365</u>	<u>43.325</u>	<u>( 12.047)</u>	<u>0</u>	<u>16.018</u>	<u>351.661</u>

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, el Hotel dispone de un terreno de 9 000 metros cuadrados ubicado en el cantón Durán, cuyo costo según libros es de US\$ 2,210 y sobre el cual la Administración no ha determinado su valor actual de mercado

## 5. INVERSIONES EN ACCIONES

Representa principalmente acciones de Electroquil S A con participación del 0 3520% En el año 2004 y de acuerdo con el criterio de la Administración del Hotel, el efecto de posibles aumentos o disminuciones sobre activos y patrimonio no sería significativo

En junio del 2004, el Hotel realizó pago por US\$ 2,500 al señor Emilio Bruzone en calidad de participación en el proyecto turístico "Todos somos Guayaquil", el cual tiene como propósito el lanzamiento de un disco compacto con doce temas musicales y copias respectivas, en cuya portada estará una publicidad del Hotel De acuerdo con las condiciones establecidas entre las partes, el Hotel recuperaría el importe pagado en el evento que el proyecto no sea ejecutado.

## 6. CARGOS DIFERIDOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, un detalle de cargos diferidos y su correspondiente movimiento es el siguiente

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Materiales (consistentes en lencería, utensilios de cocina, retapizados de muebles, etc) e instalaciones y adecuaciones en propiedad arrendada	264,736	226,987
Más Adiciones	97,005	25,045
Transferencia	( 126,104)	12,047
Ajuste de pasivo	0	2,427
Menos Bajas	<u>0</u>	<u>( 1,770)</u>
Subtotal	<u>235,637</u>	<u>264,736</u>
Menos Amortización acumulada	( 106,919)	( 97,478)
Cargo de amortización del año	( 51,783)	( 51,559)
Reclasificación a pasivo	0	( 10,550)
Bajas	<u>48,127</u>	<u>1,770</u>
Subtotal	<u>( 110,575)</u>	<u>( 157,817)</u>
Total	<u>125,062</u>	<u>106,919</u>

## 7. 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	169,609	172,996
Compañías relacionadas (nota 13)		
Plásticos Industriales C A – PYCCA	111,617	0
Unicentro Turístico Jabucam S A	25,945	79,953
Impuestos (Incluye compensación del impuesto a la renta por US\$ 56,384 año 2004 y US\$ 29,583 año 2003, nota 12)	75,295	48,945
Provisiones	69,453	87,289
Propina legal	33,836	28,343
Acreedores varios	32,407	47,288
Instituto de Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	10,303	10,385
Honorarios profesionales	<u>1,612</u>	<u>2,253</u>
Total	<u>530,077</u>	<u>477,452</u>

## 7. CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

Las cuentas por pagar proveedores no generan intereses y vencen hasta en 30 días plazo

La cuenta por pagar a Unicentro Turístico Jabucam S A representa el gasto de arriendo del edificio utilizado por el Hotel, cuyo canon mensual es calculado en función a los ingresos a razón del 5% El contrato relacionado con el alquiler y asesoría hotelera fue suscrito en diciembre de 1997 y venció en diciembre del 2002, el mismo que no ha sido renovado por las partes

Las provisiones registradas al 31 de diciembre del 2004 y 2003, corresponden principalmente a consumos de agua, de energía eléctrica y telefónicos por US\$ 36,988 (US\$ 37,323 en el año 2003), mantenimiento de edificio alquilado por US\$. 29,612 (US\$ 28,933 en el año 2003) y bonificación de fin de año al personal por US\$ 2,373 (reposición de alfombras por US\$ 20,750 en el año 2003)

La propina legal por pagar representa el 10% adicional sobre los consumos facturados mensualmente 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.

## 8. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

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

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
15% Participación de trabajadores (nota 12)	39,800	21,899
Beneficios sociales.		
Fondos de reserva	16,861	15,673
Décimo cuarto sueldo	14,556	14,443
Vacaciones	10,246	9,249
Décimo tercer sueldo	<u>3,066</u>	<u>2,900</u>
Total	<u>84,529</u>	<u>64,164</u>

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

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	64,164	56,749
Más		
Provisiones	178,411	128,707
15% Participación de trabajadores	0	21,899
Menos. Pagos	<u>( 158,046)</u>	<u>( 143,191)</u>
Saldo final	<u>84,529</u>	<u>64,164</u>

9. **RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACIONES**

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

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Reserva para jubilación patronal	359,186	257,887
Indemnizaciones	<u>51,341</u>	<u>39,593</u>
Total	<u>410,527</u>	<u>297,480</u>

El valor presente actuarial al 2004 y 2003, 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>2004</u>	<u>2003</u>
Salario mínimo vital (US\$)	4	4
Número de empleados	80	79
Tasa de interés actuarial (anual)	4%	4%
Tasa de crecimiento de sueldos (anual)	3.55%	3.55%

Para el cálculo de la estimación matemática de la reserva para jubilación patronal, fueron considerados los trabajadores que hayan prestado servicios continuos en los siguientes rangos de antigüedad:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Trabajadores entre 10 y 25 años de servicio	80	79

Al 31 de diciembre del 2004, la reserva para jubilación patronal correspondiente a los trabajadores con tiempo de servicio continuo menor a 10 años, está incluida en gastos no deducibles para efecto de la determinación del impuesto a la renta (nota 12).

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	297,480	192,594
Más Reclasificación de cuentas por pagar (nota 7)	0	30,406
Provisión de jubilación patronal	101,299	65,293
Provisión de indemnizaciones	13,271	10,930
Menos Pago de indemnizaciones a empleados antiguos	<u>(1,523)</u>	<u>(1,743)</u>
Saldo final	<u>410,527</u>	<u>297,480</u>

10. **CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, el capital social está representado por 1,196,020 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0.04.

### 11. INGRESOS Y COSTO DE VENTAS

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

	<u>2004</u>		<u>2003</u>	
	<u>Ingresos</u>	<u>Costo de Ventas</u>	<u>Ingresos</u>	<u>Costo de Ventas</u>
	(Dólares)		(Dólares)	
Alimentos y bebidas	2,536,183	2,320,720	2,361,981	2,134,749
Habitaciones y otros	<u>1,963,501</u>	<u>1,267,209</u>	<u>1,637,703</u>	<u>1,189,950</u>
Total	<u>4,499,684</u>	<u>3,587,929</u>	<u>3,999,684</u>	<u>3,324,699</u>

### 12. IMPUESTO A LA RENTA

Las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años 2002 al 2004, no han sido revisadas por las autoridades fiscales. La Administración considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, el Hotel realizó las siguientes conciliaciones tributarias

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores en las utilidades	230,910	96,978
<u>Más</u>		
Gastos no deducibles	54,465	70,314
15% Participación de trabajadores en las utilidades en ingresos exentos	0	1,016
<u>Menos</u>		
Ingresos exentos	( 20,039)	( 28,075)
15% Participación de trabajadores en la utilidades (nota 8)	( 39,800)	( 21,899)
Base de cálculo para el 25% de impuesto a la renta	<u>225,536</u>	<u>118,334</u>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>( 56,384)</u>	<u>( 29,583)</u>

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, el movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(Dólares)	
Saldo por pagar al inicio del período	5,956	10,674
Pago de impuesto a la renta	( 5,956)	( 10,674)
Anticipo más retenciones de impuesto a la renta del año (nota 15)	( 28,072)	( 23,627)
Impuesto a la Renta causado	<u>56,384</u>	<u>29,583</u>
Saldo por pagar al final del período hasta agosto del 2004	<u>28,312</u>	<u>5,956</u>

### 13. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Durante los años 2004 y 2003, las principales transacciones con compañías relacionadas son las siguientes

### 13. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS (Continuación)

	<u>Año 2004</u>				
	<u>Arriendo y Mant. Hotel</u>	<u>Asesoría hotelera</u>	<u>Telefonía celular</u>	<u>Internet, Hospedaje rpos. y gtos.</u>	<u>Compras Inventarios</u>
	(Dólares)				
Hotel Oro Verde S A HOTVER	0	0	29,230	2,280	1,092
Hotel La Laguna S A	0	0	0	0	0
O V Hotelera Machala S A	0	0	0	0	0
Oro Verde Management S A	0	25,520	0	0	0
Unicentro Turístico Jabucam S A	595,082	0	0	0	0

	<u>Año 2003</u>					
	<u>Compra Software y Act. Fijo</u>	<u>Arriendo y Mant. Hotel</u>	<u>Asesoría hotelera</u>	<u>Telefonía celular</u>	<u>Internet, Hospedaje rpos. y gtos.</u>	<u>Compras Inventarios</u>
	(Dólares)					
Hotel Oro Verde S A HOTVER	0	0	0	25,904	5,517	118
Hotel La Laguna S A	0	0	0	0	916	0
O V Hotelera Machala S A	0	0	0	0	59	0
Oro Verde Management S A	0	0	28,100	0	0	0
Unicentro Turístico Jabucam S A	25,784	574,902	0	0	0	0

Los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas mencionados en las notas 3 y 7 se originan por las transacciones antes mencionadas

### 14. MEMBRESIA INTERNACIONAL

Hasta el 31 de diciembre del 2004, la Compañía mantiene Membresía de la Bolsa Internacional Colocadora y Promotora Turística "UTELL INTERNATIONAL", que agrupa a hoteles cinco estrellas en aproximadamente 160 países en el mundo Actualmente la Compañía ha suscrito contrato a dos años plazo con una colocadora y promotora turística denominada TravelClick

### 15. RECLASIFICACIONES

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, los estados financieros han sido reclasificados para que su presentación esté de acuerdo con disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador

	<u>... Año 2004 ...</u>	
	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>
	(Dólares)	
Saldos según registros contables	2,258,147	1,053,205
Reclasificación de activo fijo - instalaciones y adecuaciones en propiedad arrendada, a cargos diferidos	( 68,326)	68,326
Reclasificación de anticipos de impuesto a la renta y retenciones en la fuente (nota 12)	( 28,072)	( 28,072)
Saldos según estados financieros auditados	<u>2,230,075</u>	<u>1,025,133</u>

15. **RECLASIFICACIONES (Continuación)**

... Año 2003 ...

	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>
	(Dólares)	
Saldos según registros contables	1,932,939	857,199
Reclasificación de activo fijo - instalaciones y adecuaciones en propiedad arrendada, a cargos diferidos	( 66,525)	0
Reclasificación de anticipos de impuesto a la renta y retenciones en la fuente (nota 12)	( 23,627)	( 23,627)
Saldos según estados financieros auditados	<u>1,909,312</u>	<u>839,097</u>

16. **EVENTOS SUBSECUENTES**

A partir de abril del 2005, la Administración del Hotel contrató una Firma de Contadores Públicos para que realicen una conciliación de cuentas por cobrar según registros contables con los saldos reportados por cartera al 31 de diciembre del 2004. La Administración del Hotel considera que el trabajo de conciliación de cuentas estará concluido durante la segunda semana de junio del 2005

---