



# **IMBABURA TURISTICA C.A. IMBATURIS**

## **ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS DICIEMBRE 31 DEL 2001**

### **INDICE**

- 1.** Informe de los Auditores Independientes
- 2.** Balance General
- 3.** Estado de Pérdidas y Ganancias
- 4.** Estado de Cambios en el Patrimonio
- 5.** Estado de Flujos de Efectivo
- 6.** Notas a los Estados Financieros



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

### **A los Accionistas de IMBABURA TURISTICA C.A. IMBATURIS.**

Hemos auditado el balance general de IMBABURA TURISTICA C.A. IMBATURIS al 31 de diciembre del 2001 y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en dicha auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye un examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de IMBABURA TURISTICA C.A. IMBATURIS al 31 de diciembre del 2001, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

**Registro Nacional de Auditores Externos  
No. 331**

**ALIRO MORALES BOZA  
Socio, Registro No. 15686**

Quito, D.M. Marzo 15 del 2002

**IMBABURA TURÍSTICA C.A. IMBATURIS**  
**BALANCE GENERAL**  
**DICIEMBRE 31 DEL 2001**  
**Expresado en Dólares Americanos**

| <b>ACTIVOS</b>                   | <b>Notas</b> |                    |                          |
|----------------------------------|--------------|--------------------|--------------------------|
| <b><u>ACTIVOS CORRIENTES</u></b> |              |                    |                          |
| Caja y Bancos                    |              |                    | 36,695.58                |
| Clientes                         | 3            | 40,986.43          |                          |
| Provisión Cuentas Incobrables    | 4            | <u>-713.31</u>     | 40,273.12                |
| Empleados                        | 5            | 8,771.99           |                          |
| Otras Cuentas por Cobrar         | 6            | <u>10,326.76</u>   | 19,098.75                |
| Inventarios                      | 7            |                    | 13,718.73                |
| Huéspedes en Tránsito            |              |                    | 4,634.09                 |
| Gastos Anticipados               | 8            | 4,545.61           |                          |
| Impuestos Anticipados            | 9            | <u>11,912.60</u>   | 16,458.21                |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>  |              |                    | <b><u>130,878.48</u></b> |
| <b><u>ACTIVOS FIJOS</u></b>      |              |                    |                          |
| Activos No Depreciables          | 10           |                    | 21,600.90                |
| Activos Depreciables             | 11           | 571,883.01         |                          |
| Depreciación Acumulada           | 11           | <u>-167,587.17</u> | 404,295.84               |
| <b>TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>       |              |                    | <b><u>425,896.74</u></b> |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>             |              |                    | <b><u>556,775.22</u></b> |

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

Pedro Herrera N.  
Gerente General

Amparo Salazar  
Contadora Reg. N. 0.19973

**IMBABURA TURÍSTICA C.A. IMBATURIS**  
**BALANCE GENERAL**  
**DICIEMBRE 31 DEL 2001**  
**Expresado en Dólares Americanos**

| <b>PASIVOS</b>                          | <b>Notas</b> |                  |                                   |
|---|--------------|------------------|-----------------------------------|
| <b><u>PASIVOS CORRIENTES</u></b>        |              |                  |                                   |
| Sobregiros Bancarios                    | 12           | 19,301.68        |                                   |
| Sueldos y Beneficios Sociales por Pagar | 13           | 9,522.01         |                                   |
| Dividendos por Pagar                    |              | 808.67           |                                   |
| Instituciones Públicas                  | 14           | 12,204.81        |                                   |
| Otras Cuentas por Pagar                 | 15           | <u>11,350.03</u> | 53,187.20                         |
| Obligación Bancaria e Interés por Pagar | 16           |                  | <u>3,848.66</u>                   |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>         |              |                  | <b><u><u>57,035.86</u></u></b>    |
| <b><u>PASIVOS LARGO PLAZO</u></b>       |              |                  |                                   |
| Provisión Jubilación Patronal           | 17           | 31,232.73        |                                   |
| Provisión Desahucio e Indemnizaciones   | 17           | <u>6,977.53</u>  | 38,210.26                         |
| <b>TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO</b>        |              |                  | <b><u><u>38,210.26</u></u></b>    |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                    |              |                  | <b><u><u>95,246.12</u></u></b>    |
| <b><u>PATRIMONIO</u></b>                |              |                  |                                   |
| Capital Social                          | 18           | 291,524.08       |                                   |
| Reserva Legal                           |              | 2,890.34         |                                   |
| Reserva de Capital                      |              | 147,391.85       |                                   |
| Resultados Ejercicios Anteriores        |              | <u>1,427.98</u>  | 443,234.25                        |
| Utilidad Neta del Periodo               |              |                  | <u>18,294.85</u>                  |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                 |              |                  | <b><u><u>461,529.10</u></u></b> ✓ |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>       |              |                  | <b><u><u>556,775.22</u></u></b>   |

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

Pedro Herrera N.  
Gerente General

Amparo Salazar  
Contadora Reg. N. 0.19973

**IMBABURA TURÍSTICA C.A. IMBATURIS**  
**ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**  
**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**  
**Expresado en Dólares Americanos**

|                                  | Notas |                    |                         |
|----------------------------------|-------|--------------------|-------------------------|
| Ventas                           | 19    | 422,899.03         |                         |
| Costo de Ventas                  |       | <u>-348,720.89</u> |                         |
| <b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>  |       |                    | <b>74,178.14</b>        |
| Gastos de Ventas                 |       | -4,358.99          |                         |
| Gastos de Administración         |       | <u>-67,700.73</u>  | <u>-72,059.72</u>       |
| <b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>      |       |                    | <b>2,118.42</b>         |
| Ingresos No Operacionales        | 20    | 25,589.93          |                         |
| Egresos No Operacionales         |       | <u>-6.03</u>       | <u>25,583.90</u>        |
| <b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>    |       |                    | <b>27,702.32</b>        |
| Participación Trabajadores       |       | -4,155.35          |                         |
| Impuesto a la Renta              |       | -3,219.36          |                         |
| Reserva Legal                    |       | <u>-2,032.76</u>   | <u>-9,407.47</u>        |
| <b>UTILIDAD NETA DEL PERÍODO</b> |       |                    | <b><u>18,294.85</u></b> |

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

Pedro Herrera N.  
Gerente General

Amparo Salazar  
Contadora Reg. N. 0.19973

**CA C.A. IMBATURIS**  
**DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**DICIEMBRE 31 DEL 2001**  
**Expresado en Dólares Americanos**

| DETALLE  | CAPITAL SOCIAL    | RESERVA LEGAL   | RESERVA DE CAPITAL | APORTE FUTURA CAPITALIZ. | RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES | RESULTADO DEL PERÍODO | TOTAL             |
|--|-------------------|-----------------|--------------------|--------------------------|----------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Saldo Inicial al 01-01-2001                                | 141,524.08        | 857.58          | 158,282.55         | 148,671.04               | 1,427.98                         | -10,890.70            | 439,872.53        |
| Compensación de Resultados Acum. con Reserva de Capital    |                   |                 | -10,890.70         |                          |                                  | 10,890.70             | -                 |
| Aportes en el Período                                      |                   |                 |                    | 1,328.96                 |                                  |                       | 1,328.96          |
| Aumento de Capital   | 150,000.00        |                 |                    | -150,000.00              |                                  |                       | -                 |
| Utilidad del Ejercicio 2001                                |                   |                 |                    |                          |                                  | 27,702.32             | 27,702.32         |
| Provisión Impuesto a la Renta y Participación Trabajadores |                   |                 |                    |                          |                                  | -7,374.71             | -7,374.71         |
| Asignación a Reserva Legal                                 |                   | 2,032.76        |                    |                          |                                  | -2,032.76             | -                 |
| <b>TOTALES</b>   | <b>291,524.08</b> | <b>2,890.34</b> | <b>147,391.85</b>  | <b>-</b>                 | <b>1,427.98</b>                  | <b>18,294.85</b>      | <b>461,529.10</b> |

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

Pedro Herrera N.  
Gerente General

Amparo Salazar  
Contador Reg. N. 0.19973

**IMBABURA TURÍSTICA C.A IMBATURIS**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**DICIEMBRE 31 DEL 2001**  
**Expresado en Dólares Americanos**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS**

Utilidad del Período 18,294.85

**AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO PROVISTO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS**

Provisión Cuentas Incobrables 182.59  
 Depreciaciones 42,144.00

**CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS**

Clientes -22,905.33  
 Cuentas por Cobrar -3,976.93  
 Anticipos -8,537.83  
 Inventarios -5,198.59  
 Cuentas por Pagar 22,586.49  
 Provisión Jubilación Patronal y Desahucio 8,045.84 32,340.24

**EFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS 50,635.09**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN**

Baja de Activos no Depreciables 2,784.69  
 Incremento de Activos Depreciables -155,750.71  
 Baja de Activos Depreciables 3,224.00

**EFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN -149,742.02**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

Aportes Futura Capitalización 1,328.96  
 Reserva Legal 2,032.76  
 Obligaciones Bancarias 392.32  
 Intereses por Pagar -7,092.32

**EFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO -3,338.28**

Disminución Neta del Efectivo -102,445.21  
 Efectivo a Principio de Año 139,140.79

**Efectivo al Final del Año 36,695.58**

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

Pedro Herrera N.  
 Gerente General

Amparo Salazar  
 Contadora Reg. N. 0.19973

**IMBABURA TURÍSTICA C.A. IMBATURIS  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 31 DEL 2001**

**NOTA 1 - ACTIVIDAD**

El objeto social de la compañía consiste principalmente en la actividad turística y hotelera.

**NOTA 2 - PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

**a. Base de Presentación de los Estados Financieros.**

Los Estados Financieros de la compañía han sido preparados y presentados en base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador.

**b. Período Cubierto**

Los estados financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2001.

**c. Inventarios**

Para determinación del costo de ventas la compañía valora las existencias mediante el método Promedio Ponderado.

**d. Activos Fijos**

Los bienes del activo fijo se presentan al costo más el valor de las correcciones monetarias y los ajustes de dolarización efectuados de conformidad con las disposiciones legales. Las depreciaciones se calculan a base del método lineal, sobre los valores corregidos de los respectivos activos, considerando la vida útil estimada y de acuerdo a los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno.

**e. Provisión Jubilación Patronal - Desahucio e Indemnizaciones**

La compañía registra una reserva para jubilaciones, desahucios e indemnizaciones en base al estudio actuarial realizado por una empresa especializada en estos cálculos.

**f. Patrimonio de los Accionistas**

Los movimientos del período de las cuentas patrimoniales, se reflejan íntegramente en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

**NOTA 3 - CLIENTES**

Al cierre del período la cartera por cobrar se compone de 103 clientes originados por el consumo y utilización de las instalaciones del hotel. Del total de esta cuenta, el 38% está conformado por 4 clientes.

**NOTA 4 - PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES**

En el período 2001 se registraron cargos contra la Provisión para Cuentas Incobrables por USD 228.12, a su vez esta reserva se incrementó en USD 410.71, obteniendo a diciembre 31 del 2001 un saldo de USD 713.31, valor que se considera suficiente para cubrir eventuales riesgos de incobrabilidad.

**NOTA 5 - EMPLEADOS**

Corresponde principalmente a préstamos concedidos a 34 empleados de la compañía, los mismos que se van recuperando en forma mensual.

**NOTA 6 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Corresponde a valores anticipados a proveedores de bienes y servicios, así como los entregados a terceras personas por trabajos ocasionales ejecutados en las instalaciones del hotel.

#### **NOTA 7 - INVENTARIOS**

Al cierre del período se refiere a la existencia de:

| <b>Detalle</b>           | <b>Valor USD</b> |
|--------------------------|------------------|
| Comestibles              | 2,323.43         |
| Bebidas                  | 1,811.85         |
| Cigarrillos              | 56.46            |
| Artículos de Aseo        | 460.72           |
| Envases                  | 226.29           |
| Jabas                    | 28.75            |
| Utiles de Oficina        | 3,094.78         |
| Suministros y Materiales | 5,262.96         |
| Suministros Varios       | 453.49           |
| <b>Total</b>             | <b>13,718.73</b> |

Para la valoración de las existencias la compañía utiliza el método Promedio Ponderado.

#### **NOTA 8 - GASTOS ANTICIPADOS**

Se refiere a pólizas contratadas con Interoceánica Compañía de Seguros, para proteger los bienes muebles e inmuebles de la compañía.

#### **NOTA 9 - IMPUESTOS ANTICIPADOS**

El desglose de esta cuenta se presenta de la siguiente manera:

| <b>Detalle</b>         | <b>Valor USD</b> |
|------------------------|------------------|
| Retención en la Fuente | 4,206.16         |
| IVA en Compras         | 6,001.63         |
| Retención IVA          | 1,704.81         |
| <b>Total</b>           | <b>11,912.60</b> |

#### **NOTA 10 - ACTIVOS NO DEPRECIABLES**

El saldo de esta cuenta se refiere al terreno en el cual se encuentran las instalaciones del Hotel, ubicado en la Av. Mariano Acosta No. 1638, en la ciudad de Ibarra, provincia de Imbabura.

## NOTA 11 - ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES

Tal como se explica en la Nota Financiera No. 2, literal d, los activos fijos de la compañía se presentan al costo más los correspondientes ajustes de reexpresión monetaria y dolarización. Existen cuadros de cálculo que respaldan los movimientos y la depreciación de los activos fijos en el período 2001.

El detalle es el siguiente:

| <b>COSTO AJUSTADO</b> | <b>SALDO AL 1/01/2001</b> | <b>ADQUISICIONES</b> | <b>BAJAS Y AJUSTES</b> | <b>SALDO AL 31/12/2001</b> | <b>% DEPREC.</b> |
|-----------------------|---------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------|------------------|
| Edificios             | 242,194.85                | 67,424.83            |                        | 309,619.68                 | 5%               |
| Instalaciones         | 34,239.04                 |                      |                        | 34,239.04                  | 10%              |
| Activos en Operación  | 36,019.18                 | 34,465.09            |                        | 70,484.27                  | 10%              |
| Muebles y Enseres     | 105,062.86                | 53,860.79            | -4,887.88              | 154,035.77                 | 10%              |
| Vehículos             | 3,504.25                  |                      |                        | 3,504.25                   | 20%              |
| <b>TOTAL</b>          | <b>421,020.18</b>         | <b>155,750.71</b>    | <b>-4,887.88</b>       | <b>571,883.01</b>          |                  |

| <b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b> | <b>SALDO AL 1/01/2001</b> | <b>DEPRECIACIÓN 2001</b> | <b>BAJAS Y AJUSTES</b> | <b>SALDO AL 31/12/2001</b> |
|-------------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------|
| Edificios                     | 81,783.90                 | 13,114.00                |                        | 94,897.90                  |
| Instalaciones                 | 11,484.47                 | 3,408.00                 |                        | 14,892.47                  |
| Activos en Operación          | 12,047.51                 | 11,138.00                |                        | 23,185.51                  |
| Muebles y Enseres             | 20,451.51                 | 13,788.00                | -1,663.88              | 32,575.63                  |
| Vehículos                     | 1,339.66                  | 696.00                   |                        | 2,035.66                   |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>127,107.05</b>         | <b>42,144.00</b>         | <b>-1,663.88</b>       | <b>167,587.17</b>          |

|                         |                   |                   |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ACTIVO FIJO NETO</b> | <b>293,913.13</b> | <b>404,295.84</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|

La adquisición más importante en la cuenta Edificios corresponde a las adecuaciones en las habitaciones, restaurant y bodega; el rubro Muebles y Enseres se incrementó por la compra de equipos de limpieza, amplificación e instrumentos musicales y accesorios para las habitaciones.

La baja corresponde a la venta de televisores y colchones al personal del hotel.

#### **NOTA 12 - SOBREGIROS BANCARIOS**

Se refiere a tres sobregiros ocasionales generados únicamente en contabilidad producto de los cheques girados y no cobrados; los estados de cuenta respectivos demuestran el cierre del período disponibilidad de fondos, el detalle es el siguiente:

| <b>Banco</b>        | <b>No. Cuenta</b> | <b>Valor USD</b> |
|---------------------|-------------------|------------------|
| Banco del Pichincha | 1304899-6         | 16,458.99        |
| Banco del Pichincha | 97102387-4        | 1,835.15         |
| Banco Pacífico      | 312790-7          | 1,007.54         |
| <b>Total</b>        |                   | <b>19,301.68</b> |

#### **NOTA 13 - SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR**

El 43% de este valor se refiere a la nómina por pagar del mes de diciembre, la diferencia corresponde a la participación de utilidades de los trabajadores, las vacaciones, el décimo tercero y décimo cuarto sueldo que por Ley les corresponde a los trabajadores.

#### **NOTA 14 - INSTITUCIONES PÚBLICAS**

El desglose de esta cuenta es el siguiente:

| <b>Detalle</b>                     | <b>Valor USD</b> |
|------------------------------------|------------------|
| Impuesto a la Renta por Pagar      | 3,219.36         |
| Retenciones en la Fuente por Pagar | 664.47           |
| IVA por Pagar                      | 6,042.98         |
| IESS por Pagar                     | 2,278.00         |
| <b>Total</b>                       | <b>12,204.81</b> |

#### **NOTA 15 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Este rubro registra cuentas pendientes de pago a empresas y personas relacionadas con el desenvolvimiento normal del negocio; el desglose es el siguiente:

| <b>Detalle</b>     | <b>Valor USD</b> |
|--------------------|------------------|
| Supermaxi          | 859.18           |
| Emelnorte          | 1,638.00         |
| Depósitos Clientes | 5,554.01         |
| Varios             | 3,298.84         |
| <b>Total</b>       | <b>11,350.03</b> |

a.

- a. Corresponde a valores entregados por los clientes como anticipos sobre futuros consumos de alimentación y hospedaje.

#### **NOTA 16 - OBLIGACIONES BANCARIAS E INTERESES POR PAGAR**

Se refiere al capital y provisión de intereses de la operación No. 10-11-100155 contraída con el Bancomex (Institución Financiera en proceso de reestructuración), cuyo vencimiento fue el 29 de enero del 2002.

#### **NOTA 17 - PROVISIÓN JUBILACIÓN PATRONAL - DESAHUCIO E INDEMNIZACIONES**

Los valores que registran estas cuentas corresponde al cálculo actuarial efectuado por Sociedad Actuarial Arroba Terán Cía. Ltda, esta reserva corresponde por los empleados y trabajadores que superan los diez años de servicio en la compañía.

#### **NOTA 18 - CAPITAL SOCIAL**

La compañía se constituyó con un capital de S/.2'000.000, mediante escritura pública otorgada el 11 de julio de 1969, ante el Notario del Cantón Ibarra, Lcdo. Nelson Dávila Cevallos, fue Inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Ibarra, el 11 de julio de 1969.

El último aumento de capital para llegar al actual de USD. 291.524,08, se realizó mediante escritura pública celebrada ante el Notario Segundo del cantón Ibarra, Dr. Carlos Proaño Mera, el 12 de marzo del 2001 y fue inscrita en el Registro Mercantil el 26 de junio del 2001 bajo la partida No. 158.

#### **NOTA 19 - VENTAS**

Al final del ejercicio económico los ingresos se desglosan de la siguiente manera:

| <b>Detalle</b>           | <b>Valor USD</b>  |
|--------------------------|-------------------|
| Habitaciones             | 211,167.21        |
| Comestibles              | 169,098.62        |
| Bebidas                  | 31,456.47         |
| Teléfono                 | 10,278.61         |
| Cigarrillos y Lavandería | 898.12            |
| <b>Total</b>             | <b>422,899.03</b> |

#### **NOTA 20 - INGRESOS NO OPERACIONALES**

Este rubro se compone de la siguiente manera:

| <b>Detalle</b>       | <b>Valor USD</b> |    |
|----------------------|------------------|----|
| Ingresos Ocasionales | 11,464.06        | a. |
| Intereses Bancarios  | 6,283.83         |    |
| Varios               | 7,842.04         | b. |
| <b>Total</b>         | <b>25,589.93</b> |    |

- a. Se refiere a ingresos esporádicos por la utilización de la piscina, baños sauna, mini bar, internet, etc.
- b. Principalmente corresponden a ingresos por entradas vendidas para la fiesta de fin de año.

#### **NOTA 21 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS**

Al 31 de diciembre del 2001, la compañía no presenta compromisos ni contingencias que pudieran afectar los estados financieros.

#### **NOTA 22 - HECHOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre del 2001 y la fecha de emisión de estos estados financieros no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero - contables que pueden afectar la interpretación de los mismos.