

IMBABURA TURÍSTICA C. A.
IMBATURIS
INFORME DE COMISARIO PERÍODO ENERO- DICIEMBRE 2010

ÍNDICE

- 1. Informe de Comisario**
- 2. Balance General**
- 3. Estado de Pérdidas y Ganancias**
- 4. Notas a los Estados Financieros**
- 5. Análisis financiero**

INFORME DE COMISARIO

A los miembros del Directorio, Presidente, Gerente y Accionistas de la Compañía IMBABURA TURÍSTICA C. A. IMBATURIS

Cumpliendo con mis funciones de Comisario Principal he procedido al examen especial del balance general de IMBABURA TURÍSTICA C. A. IMBATURIS al 31 de Diciembre del 2010 y el correspondiente estado de resultados y evaluación del patrimonio.

Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía, mi responsabilidad consiste en expresar una opinión independiente sobre los mismos.

En mi opinión los Administradores responsables por la dirección de la empresa han cumplido con normas legales, estatutarias, así como resoluciones de la Junta General de Accionistas y decisiones tomadas por el Directorio.

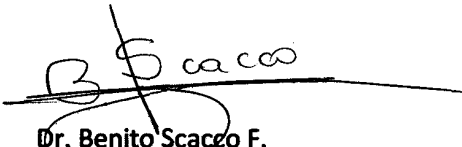
Los libros de actas de Junta General y de Directorio, el libro de acciones y accionistas, comprobantes y registros contables se llevan de conformidad a disposiciones legales.

El informe se sustenta en base a pruebas utilizando el juicio y criterio profesional de los aspectos relevantes, el examen de la evidencia suficiente y competente que soporte las cifras y revelaciones de los estados financieros, adicionalmente incluye la evaluación de la aplicación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad en el ejercicio y su consistencia con el año precedente; en conjunto proporcionando una base razonable en la expresión de una opinión.

En mi opinión los estados financieros de IMBABURA TURÍSTICA C.A. presentan razonablemente la posición financiera y el resultado de sus operaciones del ejercicio comprendido entre el 1 de enero al 31 de Diciembre del 2.010 conforme a Normas Ecuatorianas de Contabilidad y normativa legal vigente en el país.

Las políticas y procedimientos de control interno definidas por la administración son pertinentes y se ajustan al nivel de desarrollo organizacional de la empresa. El marco integrado de control interno de IMBATURIS C.A. ha introducido reformas que han permitido la participación activa de todos los involucrados; y se han realizado los ajustes fundamentales en el diseño y aplicación de herramientas que tienen absoluta consistencia con los requerimientos de información del Servicio de Rentas Internas.

La Empresa IMBATURIS C.A., al enfrentarse a nuevos retos en sus actividades y giro del negocio, requiere definir y desarrollar nuevos componentes en el marco integrado de control interno, como son la evaluación de riesgos, información, comunicación y actividades de supervisión.



Dr. Benito Scaczo F.
CONTADOR PÚBLICO

Ibarra, 04 de Abril de 2011.

IMBABURA TURÍSTICA C.A IMBATURIS
BALANCE GENERAL COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE 2.009 AL 31 DE DICIEMBRE 2010

	NOTAS	DIC. 2009	DIC. 2010	VARIACIÓN
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Caja		950,00	1.150,00	200,00
Bancos	5	125.309,74	220.288,10	94.978,36
Inventarios	6	22.133,54	25.899,41	3.765,87
Cuentas por Cobrar	7	65.201,18	118.133,95	52.932,77
Menos: Provisión Cuentas Incobrables		-492,89	-498,43	-5,54
Anticipos a trabajadores y empleados	8	12.308,14	7.732,48	-4.575,66
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		225.409,71	372.705,51	147.295,80
ACTIVOS FIJOS				
ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE				
Terreno		21.600,90	21.600,90	0,00
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE				
Edificios e Instalaciones		873.309,42	878.688,93	5.379,51
Vehículo		12.489,22	4.989,22	-7.500,00
Muebles y Enseres		155.217,75	148.501,84	-6.715,91
Activos de Operación		72.302,86	77.947,14	5.644,28
Depreciación Acumulada	10	-399.992,63	-444.951,22	-44.958,59
TOTAL ACTIVOS FIJOS		734.927,52	686.776,81	-48.150,71
TOTAL ACTIVOS		<u>960.337,23</u>	<u>1.059.482,32</u>	<u>99.145,09</u>
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas por Pagar		44.832,85	78.348,94	33.516,09
Obligaciones Bancarias		153.290,37	88.951,22	-64.339,15
Impuestos Fiscales		3.195,16	-	-3.195,16
15 % Participación Trabajadores			7.349,32	7.349,32
Dividendos Repartibles Accionistas		4.502,02	4.502,02	0,00
Cargas legales		16.953,49	13.617,40	-3.336,09
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		222.773,89	192.768,90	-30.004,99
PASIVOS A LARGO PLAZO				
Jubilación patronal e Indemnizaciones		44.278,40	144.937,39	100.658,99
OTROS PASIVOS				
TOTAL PASIVOS		267.052,29	337.706,29	70.654,00
PATRIMONIO				
Capital Social	12	490.863,52	514.532,48	23.668,96
Resultados Ejercicios Anteriores		1.427,98	1.427,98	0,00
Reservas legales		29.932,63	32.781,74	2.849,11
Reserva de Capital		147.391,85	147.391,85	0,00
Utilidad del Ejercicio		23.668,96	25.641,98	1.973,02
TOTAL PATRIMONIO		693.284,94	721.776,03	28.491,09
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>960.337,23</u>	<u>1.059.482,32</u>	<u>99.145,09</u>

Ruth Donoso
Gerente General

Viviana Erazo
Contadora

IMBABURA TURÍSTICA C.A. IMBATURÍS
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE 2.009 AL 31 DE DICIEMBRE 2010

Expresado en Dólares Americanos

CONCEPTO	NOTAS	DIC. 2.009	%	DIC. 2010	%	VARIACIÓN
INGRESOS	13					
HABITACIONES		411.759,04	45,76	418.743,93	42,03	6.984,89
COMESTIBLES Y BEBIDAS		472.387,21	52,49	563.449,37	56,55	91.062,16
CIGARRILLOS		944,73	0,10	1.097,97	0,11	153,24
TELEFONOS		1.759,41	0,20	1.708,04	0,17	-51,37
LAVANDERIA		1.772,05	0,20	1.070,81	0,11	-701,24
PISCINA - SAUNA		3.356,02	0,37	3.586,01	0,36	229,99
MINI BAR		61,74	0,01	75,65	0,01	13,91
INTERNET		139,20	0,02	20,00	0,00	-119,20
INFOCUS		874,08	0,10	1.510,00	0,15	635,92
VARIOS		6.820,34	0,76	5.064,30	0,51	-1.756,04
TOTAL INGRESOS		899.873,82	100,00	996.326,08	100,00	96.452,26
EGRESOS	14					
SUELDOS		152.339,05	16,93	173.349,60	17,40	21.010,55
LEYES SOCIALES		59.876,65	6,65	67.822,72	6,81	7.946,07
BENEFICIO AL PERSONAL		23.123,97	2,57	27.881,79	2,80	4.757,82
COMIDA EMPLEADOS		20.113,29	2,24	18.820,22	1,89	-1.293,07
COSTO COMESTIBLES		188.977,50	21,00	172.946,52	17,36	-16.030,98
COSTO BEBIDAS		15.626,56	1,74	15.065,68	1,51	-560,88
GASTOS HABITACIONES		81.989,18	9,11	85.080,79	8,54	3.091,61
GASTOS A Y B		45.013,22	5,00	40.023,43	4,02	-4.989,79
COSTOS LLAMADAS HUESPEDES		3.095,84	0,34	3.162,62	0,32	66,78
COSTO INSTALACION INTERNET		2.974,94	0,33	3.290,28	0,33	315,34
ADMINISTRACIÓN Y GENERALES		60.722,54	6,75	142.966,38	14,35	82.243,84
PROMOCIÓN Y PROPAGANDA		5.349,17	0,59	7.768,25	0,78	2.419,08
AGUA, LUZ FUERZA		69.675,90	7,74	82.484,83	8,28	12.808,93
MANTENIMIENTO REPARACIÓN		28.752,39	3,20	18.607,08	1,87	-10.145,31
TOTAL EGRESOS		757.630,20	84,19	859.270,19	86,24	101.639,99
UTILIDAD OPERATIVA		142.243,62	15,81	137.055,89	13,76	-5.187,73
OTROS INGRESOS						
INGRESOS VARIOS PROPIETARIA		21.600,00	2,40	21.600,00	2,17	-
INTERESES BANCARIOS		85,67	0,01	117,73	0,01	32,06
VARIOS		126,99	0,01	263,33	0,03	136,34
TOTAL OTROS INGRESOS		21.812,66	2,42	21.981,06	2,21	168,40
OTROS EGRESOS						
VARIOS IMBATURIS		27.975,73	3,11	20.124,74	2,02	-7.850,99
DEPRECIACIONES		72.953,56	8,11	76.167,30	7,64	3.213,74
INTERESES PAGADOS		16.843,41	1,87	13.749,44	1,38	-3.093,97
TOTAL OTROS EGRESOS		117.772,70	13,09	110.041,48	11,04	-7.731,22
UTILIDAD DEL EJERCICIO	15	46.283,58	5,14	48.995,47	4,92	2.711,89

Ruth Donoso
Gerente General

Viviana Erazo
Contadora

IMBABURA TURÍSTICA C.A. IMBATURIS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DEL 2010

NOTA 1. GIRO DE LA EMPRESA

El objeto social de la compañía es pertinente a la actividad turística y hotelera ofertando un servicio de hospedaje y restaurante de alta calidad constituyéndose el HOTEL AJAVI en el referente del Norte del país.

NOTA 2. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las políticas contables aplicadas por la compañía, son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, entidad de control y vigilancia de las sociedades mercantiles, estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad N.E.C.

NOTA 3. BASE DEL SISTEMA

El sistema contable se encuentra implementado en base de causación o devengado, en concordancia con el pronunciamiento de las NEC.

NOTA 4. PERÍODO CUBIERTO.

Los estados financieros sujetos del examen corresponden al período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de Diciembre del 2010.

NOTA 5. BANCOS

El rubro Bancos está constituido por saldos en cuentas corrientes, como se describe:

BANCOS			
CONCEPTO	DIC.2009	DIC. 2010	VARIACIÓN
BANCO DEL PICHINCHA CTA.CTE.4899	60.508,07	140.288,61	79.780,54
PRODUBANCO CTA. AHORROS 12143010536	6.954,82	16.707,90	9.753,08
BANCO DEL AUSTRO CTA.6368	1.597,90	22.941,41	21.343,51
BANCO DEL PACIFICO CTA.312790-7	16.495,58	-	-16.495,58
BANCO PICHINCHA CTA.3018997504	34.535,52	32.600,48	-1.935,04
BANCO INTERNACIONAL CTA. AHORROS	5.200,36	7.732,21	2.531,85
BAC FLORIDA BANK	17,49	17,49	0,00
TOTAL :	125.309,74	220.288,10	94.978,36

Todas las cuentas corrientes y de ahorros que mantiene la empresa no ostentan restricción alguna, notándose alta liquidez inmediata al término del ejercicio 2010.

NOTA 6. INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2010 la cuenta Inventarios se encuentra integrado por los siguientes rubros:

BODEGAS			
CONCEPTO	DIC.2009	DIC.2010	VARIACIÓN
COMESTIBLES	5.819,28	7.027,50	1.208,22
BEBIDAS	3.116,71	3.849,32	732,61
CIGARRILLOS	95,93	61,60	-34,33
SUMINISTROS VARIOS	1.417,15	1.521,34	104,19
ARTÍCULOS DE ASEO	3.021,65	2.915,05	-106,60
ENVASES	339,92	358,93	19,01
JABAS	19,75	36,72	16,97
ÚTILES DE OFICINA	2.905,79	2.717,25	-188,54
SUMINISTROS Y MATERIALES	5.397,36	7.411,70	2.014,34
TOTAL INVENTARIOS	22.133,54	25.899,41	3.765,87

El sistema de control de inventarios adoptado por la empresa es el Sistema Permanente, y el método de valoración Promedio Ponderado.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR-CLIENTES

El comportamiento de la cartera al 31 de diciembre del 2010 confrontado con el año precedente se demuestra:

	2.009	2.010	VARIACIÓN
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	65.201,18	118.133,95	52.932,77

Del saldo a Diciembre 2010 se acumula US\$ 118.133,95 correspondiente US\$ 88.734,17 a Cuentas por Cobrar Clientes y US\$ 29.399,78 de Otras Cuentas Por Cobrar, y se advierte un incremento en la cartera al término del ejercicio 2010 de US\$ 52.932,77 respecto al ejercicio 2009.

ANÁLISIS DE CARTERA POR COBRAR CLIENTES ANTIGÜEDAD DE SALDOS

CONCEPTO	VALOR
CARTERA POR VENCER	37.504,65
CARTERA VENCIDA EN DÍAS	
1-15 DÍAS	21.762,04
16-30 DÍAS	289,55
31-60 DÍAS	594,93
61-90 DÍAS	1.035,14
91-180 DÍAS	1.580,43
MAS DE 180 DÍAS	25.967,43
TOTAL CUENTAS VENCIDAS	51.229,52
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	88.734,17

El comportamiento de la cartera distribuida por antigüedad de saldos demuestra como cartera por vencer el 42,27 %; cartera con días de vencimiento 57,73%; advirtiendo mayor probabilidad de incobrabilidad en la cartera de más de 180 días. En este renglón sería prudente que la administración agote sus mejores esfuerzos para procurar la recuperación de la cartera vencida.

NOTA 8. ANTICIPO TRABAJADORES Y EMPLEADOS

Corresponde a préstamos y anticipos de sueldos otorgados por la empresa a sus empleados como se describe:

ANTICIPO EMPLEADOS Y TRABAJADORES	2.009	2.010	VARIACIÓN
	12.308,14	7.732,48	-4.575,66

Al 31 de diciembre del 2010 se revela en el Balance General un saldo de \$ 7.732.48 con una disminución de \$ 4.575.66 respecto del año precedente.

En este renglón es pertinente el análisis de los procedimientos adoptados por la administración para la concesión de anticipos a trabajadores y funcionarios de la empresa; y la definición e incorporación de nuevos procedimientos que delimiten los límites monetarios de los anticipos.

NOTA 9. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			
CONCEPTO	DIC.2009	DIC. 2010	VARIACION
TERRENO	21.600,90	21.600,90	-
VEHICULOS	12.489,22	4.989,22	-7.500,00
EDIFICIO E INSTALACIONES	873.309,42	878.688,93	5.379,51
MUEBLES EQUIPOS Y ENSERES	150.813,75	144.097,84	-6.715,91
POZO DE AGUA	4.404,00	4.404,00	-
ACTIVOS DE OPERACIÓN	72.302,86	77.947,14	5.644,28
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:	1.134.920,15	1.131.728,03	-3.192,12

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	SALDO AL 31/12/09	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO AL 31/12/10
TERRENO	21.600,90			21.600,90
VEHÍCULOS	12.489,22		-7.500,00	4.989,22
EDIFICIO E INSTALACIONES	873.309,42	5.379,51		878.688,93
MUEBLES EQUIPOS Y ENSERES	150.813,75		-6.715,91	144.097,84
POZO DE AGUA	4.404,00			4.404,00
ACTIVOS DE OPERACIÓN	72.302,86	5.644,28		77.947,14
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	1.134.920,15	11.023,79	-14.215,91	1.131.728,03

NOTA 10. DEPRECIACIONES DE ACTIVOS FIJOS

Por el ejercicio 2010 la empresa registró el gasto por depreciación de sus activos fijos en base a las disposiciones dadas por la Ley de Régimen Tributario Interno de acuerdo al método de línea recta con valor residual cero; el control acumulado de la depreciación de los activos fijos se resume a continuación:

DEPRECIACIÓN ACUMULADA ACTIVOS FIJOS	SALDO DIC. 2009	DEPRECIACIÓN 2010	BAJA ACTIVOS 2010	SALDO DIC. 2010
	399.992,63	76.167,30	31.208,71	444.951,22

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2010, se advierte un incremento en el saldo de la cuenta depreciación acumulada de activos fijos alcanzando la suma de US.\$ 444.951,22; que es el resultado de la confrontación de la baja de activos fijos totalmente depreciados aplicando disminuciones a la cuenta por el valor de US \$31.208,71; y lo pertinente al reconocimiento del gasto depreciación del ejercicio aumentando el saldo de las cuentas depreciación acumulada de activos fijos por el valor de USD \$. 76.167,30.

NOTA 11. CUENTAS POR PAGAR, PROVISIONES Y RESERVAS

Las cuentas por pagar, provisiones y reservas expresadas en el Balance General al 31 de Diciembre del 2010, contienen las siguientes cuentas, confrontadas con el ejercicio precedente:

	DIC.2009	DIC.2010	VARIACIÓN
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por Pagar	44.832,85	78.348,94	33.516,09
Obligaciones Bancarias	153.290,37	88.951,22	-64.339,15
Impuestos Fiscales	3.195,16	-	-3.195,16
15 % Participación Trabajadores	-	7.349,32	7.349,32
Dividendos Repartibles Accionistas	4.502,02	4.502,02	0,00
Cargas legales	16.953,49	13.617,40	-3.336,09
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	222.773,89	192.768,90	-30.004,99
PASIVOS A LARGO PLAZO			
Jubilación patronal	44.278,40	144.937,39	100.658,99
TOTAL PASIVOS	267.052,29	337.706,29	70.654,00

Los pasivos corrientes que revela la empresa al 31 de diciembre del 2010 suman US \$. 192.768,90; con una disminución de US \$. 30.004,99 respecto del año 2009. Los pasivos corrientes respecto al total de activos de la empresa no son preponderantes, lo que evidencia alta solvencia de la empresa.

La administración ha procedido a contratar los servicios profesionales de la Sociedad Actuarial Arroba Terán "SAAT" para que elabore el Balance Actuarial de Jubilación Patronal para el personal

con 10 o más años de servicio al 31 de Diciembre de 2010. Sustentado en el referido estudio se reconoció en la Contabilidad de la empresa la provisión para Jubilación Patronal por el valor de US\$ 106.814,99; obteniendo un saldo acumulado para cubrir la obligación patronal de jubilación de US\$ 144.937,39.

NOTA 12. ESTRUCTURA PATRIMONIAL

CONCEPTO	2.009	%	2.010	%	VARIACIÓN
Capital Social	490.863,52	71%	514.532,48	71%	23.668,96
Reserva de Capital	147.391,85	21%	147.391,85	20%	-
Reserva Legal	29.932,63	4%	32.781,74	5%	2.849,11
Utilidades no distribuidas	1.427,98	0%	1.427,98	0%	-
Utilidad del Ejercicio 2009	23.668,96	3%	-	0%	-23.668,96
Utilidad del Ejercicio 2010	-	0%	25.641,98	4%	25.641,98
TOTAL	693.284,94	100%	721.776,03	100%	28.491,09

Se advierte un incremento en el Patrimonio Total de US \$. 28.491,09; que corresponde a la Utilidad del Ejercicio 2010, más el incremento de la reserva legal del mismo ejercicio. Adicionalmente se verifica el incremento del Capital Social por US\$ 23.668,96, proceso societario de aumento de capital financiado con utilidades del ejercicio 2009.

NOTA 13. VENTAS Y OTROS INGRESOS

Las ventas y otros ingresos acumuladas al 31 de Diciembre del 2010 integran los siguientes rubros con la siguiente participación, confrontado con el ejercicio anterior:

CONCEPTO	DIC. 2.009	%	DIC. 2.010	%	VARIACIÓN
INGRESOS					
HABITACIONES	411.759,04	44,67	418.743,93	41,12	6.984,89
COMESTIBLES Y BEBIDAS	472.387,21	51,25	563.449,37	55,33	91.062,16
CIGARRILLOS	944,73	0,10	1.097,97	0,11	153,24
TELEFONOS	1.759,41	0,19	1.708,04	0,17	-51,37
LAVANDERIA	1.772,05	0,19	1.070,81	0,11	-701,24
PISCINA - SAUNA	3.356,02	0,36	3.586,01	0,35	229,99
MINI BAR	61,74	0,01	75,65	0,01	13,91
INTERNET	139,20	0,02	20,00	0,00	-119,20
INFOCUS	874,08	0,09	1.510,00	0,15	635,92
VARIOS	6.820,34	0,74	5.064,30	0,50	-1.756,04
INGRESOS	899.873,82	97,63	996.326,08	97,84	96.452,26

OTROS INGRESOS					
INGRESOS VARIOS CIA	21.600,00	2,34	21.600,00	2,12	-
INTERESES BANCARIOS	85,67	0,01	117,73	0,01	32,06
VARIOS	126,99	0,01	263,33	0,03	136,34
TOTAL OTROS INGRESOS	21.812,66	2,37	21.981,06	2,16	168,40
TOTAL INGRESOS	921.686,48	100,00	1.018.307,14	100,00	96.620,66

Por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de Diciembre del 2010 se revela en el estado de resultados un total de ingresos de US \$.1'018.307,14; que de manera preponderante provienen del rubro comestibles y bebidas que representa el 55.33%; otros rubros significativos son habitaciones que representa el 41.12%; otros servicios complementarios que oferta el hotel suma 3.55% incluidos otros ingresos.

NOTA 14. COSTOS Y GASTOS

La estructura de costos y gastos de IMBATURIS C.A. por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2010, confrontado con el año precedente se presenta a continuación:

EGRESOS	DIC. 2009	DIC. 2010	VARIACIÓN
SUELDOS	152.339,05	173.349,60	21.010,55
LEYES SOCIALES	59.876,65	67.822,72	7.946,07
BENEFICIO AL PERSONAL	23.123,97	27.881,79	4.757,82
COMIDA EMPLEADOS	20.113,29	18.820,22	-1.293,07
COSTO COMESTIBLES	188.977,50	172.946,52	-16.030,98
COSTO BEBIDAS	15.626,56	15.065,68	-560,88
GASTOS HABITACIONES	81.989,18	85.080,79	3.091,61
GASTOS A Y B	45.013,22	40.023,43	-4.989,79
COSTOS LLAMADAS HUESPEDES	3.095,84	3.162,62	66,78
COSTO INSTALACION INTERNET	2.974,94	3.290,28	315,34
ADMINISTRACIÓN Y GENERALES	60.722,54	142.966,38	82.243,84
PROMOCIÓN Y PROPAGANDA	5.349,17	7.768,25	2.419,08
AGUA, LUZ FUERZA	69.675,90	82.484,83	12.808,93
MANTENIMIENTO REPARACIÓN	28.752,39	18.607,08	-10.145,31
VARIOS IMBATURIS	27.975,73	20.124,74	-7.850,99
INTERESES PAGADOS	16.843,41	13.749,44	-3.093,97
TOTAL EGRESOS	802.449,34	893.144,37	90.695,03
EGRESOS NO EROGABLES			
DEPRECIACIONES	72.953,56	76.167,30	3.213,74
TOTAL OTROS EGRESOS	72.953,56	76.167,30	3.213,74
TOTAL COSTOS Y GASTOS	875.402,90	969.311,67	93.908,77

El total de costos y gastos erogables reconocidos en el estado de resultados correspondiente al ejercicio 2010 suman US \$. 893.144,37; confrontado con el año anterior se advierte un incremento de US \$.90.695, 03; en respuesta a un mayor nivel de actividad en ventas ejecutado en el ejercicio 2010, y costos atribuibles a un nivel de de inflación interna.

Los gastos no erogables constituyen la depreciación de los activos fijos que al 31 de diciembre del 2009 suman US \$. 72.953,56; el reconocimiento de la depreciación correspondiente a la ejercicio 2010 suman US\$ 76.167,30.

NOTA 15. UTILIDAD DEL EJERCICIO

Una fuente de financiamiento interno para la empresa constituye la utilidad de ejercicio a cada cierre de periodo económico, como se detalla:

	2.009	2.010
Utilidad del Ejercicio	46.283,58	48.995,47
15% Participación Trabajadores	6.942,54	7.349,32
Gastos no deducibles	-	14.592,31
Deducción por empleados discapacitados	-	3.618,21
Impuesto a la Renta Causado	13.042,19	13.155,06
10% Reserva Legal	2.629,89	2.849,11
DISPONIBLE PARA ACCIONISTAS	23.668,96	25.641,98

El Impuesto a la Renta Causado del ejercicio 2010 suma US\$ 13.155,06; confrontado con las retenciones en la fuente del ejercicio que suman US\$ 25.732,66, se determina impuesto a la renta a favor de la empresa por US\$ 12.577.60.

INDICADORES FINANCIEROS

1.-CAPITAL DE TRABAJO	2.009	2.010
Activo Corriente	225.409,71	372.705,51
Pasivo Corriente	222.773,89	192.768,90
Capital Neto de Trabajo	2.635,82	179.936,61

Bajo el supuesto de que se liquiden todos los pasivos de corto plazo, la empresa dispone al 31 de Diciembre del 2.009 con un capital neto de trabajo de US \$. 2.635,82 para continuar con el giro normal del negocio. Para el ejercicio 2010 el capital neto de trabajo se revela el valor de US\$. 179.936,61.

2.- RAZÓN DE LIQUIDEZ	2009	2010
------------------------------	-------------	-------------

Activo Corriente/ Pasivo Corriente	1,01	1,93
------------------------------------	------	------

Al 31 de Diciembre del 2009 la empresa demuestra una capacidad de pago de US \$.1.01 por cada dólar de deuda en el corto plazo; un año después al 31 de Diciembre del 2010 el índice es de US \$. 1,93; lo que demuestra un aumento en la capacidad de pago y alta liquidez.

3.- RAZÓN DE SOLVENCIA	2009	2010
-------------------------------	-------------	-------------

Pasivo Total	267.052,29	337.706,29
Activo Total	960.337,23	1'059.482,32
Deuda Total/ Activo Total	27.81%	31,87%

El total de activos de IMBATURIS C.A. a Diciembre del 2009 se encuentran financiados con el 27.81 % de recursos de terceros; al 31 de Diciembre del año 2010 el total de activos se encuentran financiados con el 31,87% con recursos de terceros. No demuestra dependencia en el orden financiero con sus acreedores propiciando un control en el orden operativo y alta solvencia.

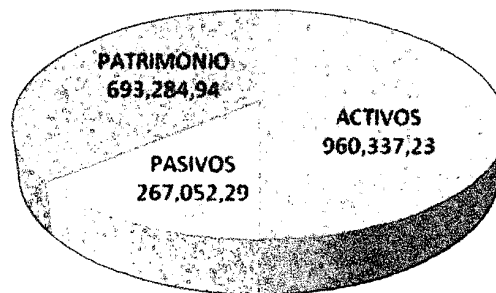
4.- FINANCIAMIENTO DEL TOTAL DE ACTIVOS
--

CONCEPTO	2009	%	2010	%
Patrimonio	693.284,94	72.19	721.776.03	68.13
Total Pasivos	267.052,29	27.81	337.706,29	31,87
Total Activos	960.337,23	100.00	1'059.482,32	100,00

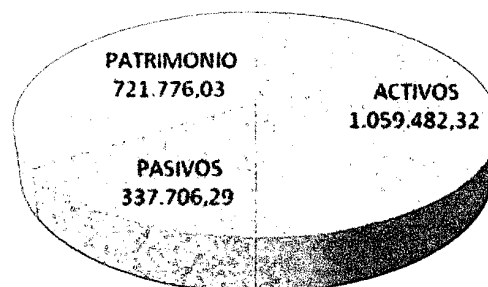
Los activos de IMBATURIS C. A. al 31 de Diciembre del Ejercicio 2009 se encontraron financiados con el 72.19% de recursos patrimoniales y el 27.81% con fuentes de terceros. Respecto al ejercicio 2010 los activos se encuentran financiados con el 68,13% de recursos patrimoniales y el 31,87% de recursos de terceros.

POSICIÓN FINANCIERA COMPARATIVA

POSICIÓN FINANCIERA EJERCICIO 2009



POSICIÓN FINANCIERA 2010



5.- VALOR PATRIMONIAL DE LAS ACCIONES DE IMBATURIS C. A.

	2.009	2.010
Total Patrimonio	693.284,94	721.776,03
Capital Social	490.863,52	514.532,48
Valor Patrimonial	1,41	1,40

El valor patrimonial de una acción de IMBATURIS C.A. al 31 de Diciembre del 2.009 es equivalente al 141% de su valor nominal. Para el ejercicio 2010 el valor patrimonial es equivalente al 140% del valor nominal de una acción.

Para determinar el valor patrimonial proporcional se multiplicará el número de acciones, por el valor nominal y por el factor de valor patrimonial.

ÍNDICES DE RENTABILIDAD

Los ratios de rentabilidad expresan los rendimientos alcanzados en el ejercicio confrontado con el total de ventas, activos totales y capital social; al considerar que la perspectiva de la empresa además de una preocupación de incrementar monetariamente el nivel de utilidades es incrementar la tasa de utilidades sobre ventas, activos totales y patrimonio de sus accionistas.

MARGEN NETO DE UTILIDADES

	DIC. 2009	DIC. 2010
Utilidad Neta	23.668,96	25.641,98
Total Ingresos	921.686,48	1.018.307,14
Margen Neto de Utilidades	2,57%	2,52%

El margen neto de utilidades revelado para el ejercicio 2009 corresponde a 2,57% lo que expresa que por cada US \$.100,00 de ingresos la empresa recupera US \$.2,57 luego de deducir las obligaciones de Ley como el 15% Participación Trabajadores, Impuesto a la Renta causado y la apropiación del 10% de Reserva Legal; lo pertinente para el ejercicio 2010 demuestra un margen neto de utilidades sobre ingresos totales de 2,52%.

RENDIMIENTO DE LA INVERSIÓN

Cuantifica la eficiencia de la gestión de la administración para obtener utilidades netas respecto a la utilización de sus activos totales.

	DIC.2009	DIC.2010
<u>Utilidad Neta</u>	<u>23.668,96</u>	<u>25.641,98</u>
<u>Activos Totales</u>	<u>960.337,23</u>	<u>1.059.482,32</u>
Rendimiento de la Inversión	2,46%	2,42%

El rendimiento neto sobre los activos totales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2009 es de 2,46%. Respecto al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2010 el rendimiento neto sobre los activos totales es de 2,42%.

RENDIMIENTO DEL CAPITAL SOCIAL

	DIC.2009	DIC.2010
<u>Utilidad Neta</u>	<u>23.668,96</u>	<u>25.641,98</u>
<u>Capital Social</u>	<u>490.863,52</u>	<u>514.532,48</u>
Rendimiento del Capital Social	4,82%	4,98%

El rendimiento neto respecto al aporte de capital de sus accionistas por el ejercicio 2009 revela 4,82%. Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2010 el índice de rendimiento de capital social es de 4,98%.

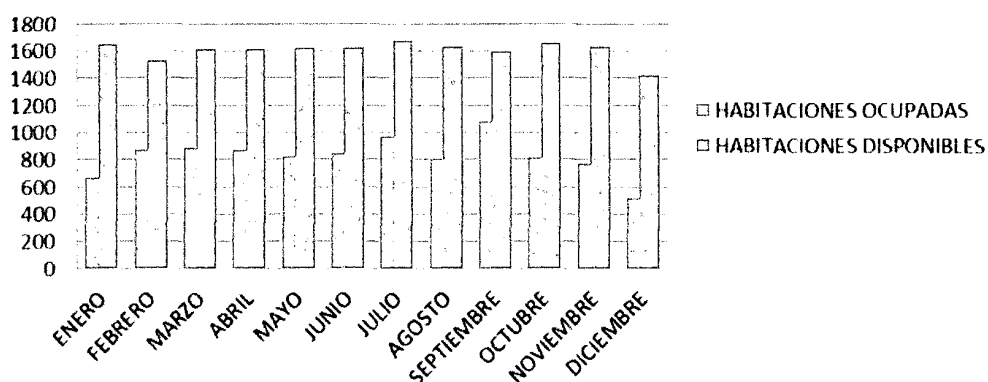
GRÁFICOS ESTADÍSTICOS

INDICADOR ESTADÍSTICO EN HABITACIONES

Al referirnos al ejercicio 2010, la capacidad del hotel expresada en número de habitaciones disponibles suman 19.309; el nivel de actividad demuestra el 51,61% de ocupación equivalente a 9.966 habitaciones ocupadas como se ilustra:

MESES	HABITACIONES OCUPADAS	HABITACIONES DISPONIBLES
ENERO	673	1.649
FEBRERO	877	1.530
MARZO	890	1.619
ABRIL	877	1.618
MAYO	820	1.628
JUNIO	846	1.630
JULIO	973	1.678
AGOSTO	806	1.639
SEPTIEMBRE	1.089	1.601
OCTUBRE	817	1.660
NOVIEMBRE	776	1.633
DICIEMBRE	522	1.424
SUMAN	9.966	19.309

CONFRONTACIÓN HABITACIONES OCUPADAS VS DISPONIBLES. ENERO - DICIEMBRE 2010



La Administración de la empresa en cumplimiento de las disposiciones contenidas en las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, relativas a la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera y su aplicación obligatoria de las compañías sujetas al control y vigilancia de la misma; ha precedido a contratar los servicios profesionales de la firma EL ASESOR CONTABLE CIA. LTDA. para proceder con la implementación de las NIIF'S.

Para el efecto la firma tiene previsto el siguiente plan de implementación:

El Plan incluye las etapas de Diagnostico, Evaluación del Impacto y Planificación de la convergencia e implementación; en el siguiente cronograma:

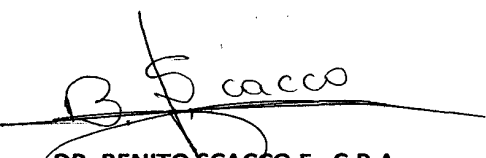
FASES	INICIO	FINALIZACIÓN
I Diagnostico	Enero 21, 2011	Enero 26, 2011
II Evaluación del Impacto y Planificación de la convergencia	Febrero 27, 2011	Julio 29, 2011
III Implementación	Julio 4, 2011	Diciembre 31, 2011

Adicionalmente la empresa ha conformado un equipo interno que se encargara de llevar a efecto el proceso de implementación.

Para finalizar mi informe dejó constancia de mi agradecimiento a los Directivos, Ejecutivos y distinguidos Accionistas de IMBABURA TURÍSTICA C.A., por la confianza brindada para desempeñar el cargo de Comisario Principal.

Informe que elevo a consideración de la Junta General de Accionistas y a sus Directivos de IMBABURA TURÍSTICA C.A.

Atentamente,


DR. BENITO SCACCO F. C.P.A.
COMISARIO PRINCIPAL DE IMBATURIS C.A.