

**IMBABURA TURÍSTICA C. A.**

**IMBATURIS**

**INFORME DE COMISARIO**

**ENERO- DICIEMBRE**

**2011**



**IMBABURA TURÍSTICA C. A.**  
**IMBATURIS**  
**INFORME DE COMISARIO PERÍODO ENERO- DICIEMBRE 2011**

**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 2011 y el correspondiente estado de resultados y evolución 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.

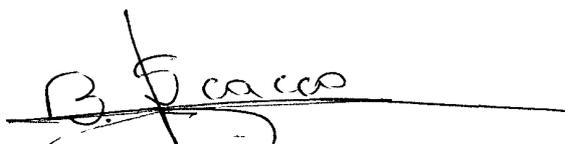
Los libros de actas de Junta General y de Directorio, el libro de acciones y accionistas, comprobantes y registros contables se llevan de conformidad a disposiciones legales.

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 y de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera en el año de transición; 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 2.011 de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías, Normas Ecuatorianas de Contabilidad, Normas Internacionales de Información Financiera 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, como son la implementación de la Normas Internacionales de Información Financiera, requiere definir y desarrollar nuevos componentes en el marco normativo interno, que tiene competencia con la evaluación de riesgos, proceso de información, elaboración de manuales que consoliden todos los requerimientos de las NIIF'S.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Scaceo', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.

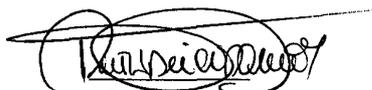
Dr. Benito Scaceo F. C.P.A.

COMISARIO PRINCIPAL DE IMBATURIS C.A.

Ibarra, 27 de Marzo de 2012.

**IMBABURA TURÍSTICA C.A IMBATURIS**  
**BALANCE GENERAL COMPARATIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2.010 AL 31 DE DICIEMBRE 2011**

	NOTAS	DIC. 2010	DIC. 2011	VARIACIÓN
<b>ACTIVOS</b>				
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>				
Caja	5	1.150,00	850,00	-300,00
Bancos	5	220.288,10	328.012,08	107.723,98
Inversiones	6	-	100.001,00	100.001,00
Inventarios	7	25.899,41	27.619,46	1.720,05
Cuentas por Cobrar	8	118.133,95	100.380,89	-17.753,06
<b>Menos:</b> Provisión Cuentas Incobrables		-498,43	-729,31	-230,88
Anticipos a trabajadores y empleados	9	7.732,48	6.262,19	-1.470,29
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>372.705,51</b>	<b>562.396,31</b>	<b>189.690,80</b>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>				
<b>ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE</b>				
Terreno	10	21.600,90	21.600,90	0,00
<b>ACTIVO FIJO DEPRECIABLE</b>				
Edificios e Instalaciones		878.688,93	881.783,07	3.094,14
Vehículo		4.989,22	814,41	-4.174,81
Muebles y Enseres		148.501,84	103.071,92	-45.429,92
Activos de Operación		77.947,14	91.637,25	13.690,11
Depreciación Acumulada	11	-444.951,22	-456.817,18	-11.865,96
<b>TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>		<b>686.776,81</b>	<b>642.090,37</b>	<b>44.686,44</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>1.059.482,32</u></b>	<b><u>1.204.486,68</u></b>	<b><u>145.004,36</u></b>
<b>PASIVOS</b>				
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>				
Cuentas por Pagar	12	78.348,94	84.778,05	6.429,11
Obligaciones Bancarias		88.951,22	15.464,25	-73.486,97
15 % Participación Trabajadores		7.349,32	26.132,55	18.783,23
Dividendos Repartibles Accionistas		4.502,02	4.502,02	0,00
Cargas legales		13.617,40	11.458,67	-2.158,73
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>192.768,90</b>	<b>142.335,54</b>	<b>-50.433,36</b>
<b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>				
Jubilación patronal e Indemnizaciones		144.937,39	240.973,42	96.036,03
<b>OTROS PASIVOS</b>				
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>337.706,29</b>	<b>383.308,96</b>	<b>45.602,67</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital Social	13	514.532,48	514.532,48	0,00
Resultados Ejercicios Anteriores		1.427,98	27.069,96	25.641,98
Reservas legales		32.781,74	42.721,91	9.940,17
Reserva de Capital		147.391,85	147.391,85	0,00
Utilidad del Ejercicio		25.641,98	89.461,52	63.819,54
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>721.776,03</b>	<b>821.177,72</b>	<b>99.401,69</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b><u>1.059.482,32</u></b>	<b><u>1.204.486,68</u></b>	<b><u>145.004,36</u></b>

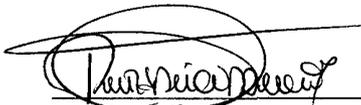
  
**Ruth Donoso**  
Gerente General

  
**Viviana Erazo**  
Contadora

**IMBABURA TURÍSTICA C.A. IMBATURIS**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS COMPARATIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2.010 AL 31 DE DICIEMBRE 2011**

Expresado en Dólares Americanos

CONCEPTO	NOTAS	DIC. 2010	%	DIC. 2011	%
<b>INGRESOS</b>					
	<b>14</b>				
HABITACIONES		418.743,93	42,03	504.791,18	41,01
COMESTIBLES Y BEBIDAS		563.449,37	56,55	711.045,45	57,76
CIGARRILLOS		1.097,97	0,11	883,60	0,07
TELEFONOS		1.708,04	0,17	1.808,53	0,15
LAVANDERIA		1.070,81	0,11	1.712,96	0,14
PISCINA - SAUNA		3.586,01	0,36	3.868,69	0,31
MINI BAR		75,65	0,01	207,44	0,02
INTERNET		20,00	0,00	0,00	0,00
INFOCUS		1.510,00	0,15	2.719,68	0,22
VIARIOS		5.064,30	0,51	3.965,91	0,32
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>996.326,08</b>	<b>100,00</b>	<b>1.231.003,44</b>	<b>100,00</b>
<b>EGRESOS</b>					
	<b>15</b>				
SUELDOS		173.349,60	17,40	183.399,67	14,90
LEYES SOCIALES		67.822,72	6,81	76.842,10	6,24
BENEFICIO AL PERSONAL		27.881,79	2,80	24.693,60	2,01
COMIDA EMPLEADOS		18.820,22	1,89	15.437,30	1,25
COSTO COMESTIBLES Y BEBIDAS,		188.012,20	18,87	216.463,39	17,58
GASTOS HABITACIONES		85.080,79	8,54	106.08,07	8,62
GASTOS A Y B		40.023,43	4,02	57.941,77	4,71
COSTOS LLAMADAS HUESPEDES		3.162,62	0,32	3.381,82	0,27
COSTO INSTALACION INTERNET		3.290,28	0,33	4.068,00	0,33
ADMINISTRACIÓN Y GENERALES		142.966,38	14,35	181.265,41	14,73
PROMOCIÓN Y PROPAGANDA		7.768,25	0,78	4.779,07	0,39
AGUA, LUZ FUERZA		82.484,83	8,28	83.128,33	6,75
MANTENIMIENTO REPARACIÓN		18.607,08	1,87	26.055,94	2,12
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b>859.270,19</b>	<b>86,24</b>	<b>983.537,47</b>	<b>79,90</b>
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>		<b>137.055,89</b>	<b>13,76</b>	<b>247.465,97</b>	<b>20,10</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>					
INGRESOS VIARIOS CIA PROP.		21.600,00	2,17	22.800,00	
INTERESES BANCARIOS		117,73	0,01	278,59	
VIARIOS		263,33	0,03	9.706,73	
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>		<b>21.981,06</b>	<b>2,21</b>	<b>32.785,32</b>	
<b>OTROS EGRESOS</b>					
VIARIOS IMBATURIS		20.124,74	2,02	26.170,67	2,07
DEPRECIACIONES		76.167,30	7,64	73.517,10	5,82
INTERESES PAGADOS		13.749,44	1,38	6.346,51	0,50
<b>TOTAL OTROS EGRESOS</b>		<b>110.041,48</b>	<b>11,04</b>	<b>106.034,28</b>	<b>8,39</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>16</b>	<b>48.995,47</b>	<b>4,92</b>	<b>174.217,01</b>	<b>13,79</b>

  
**Ruth Donoso**  
 Gerente General

  
**Viviana Erazo**  
 Contadora

**IMBABURA TURÍSTICA C.A. IMBATURIS**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31 DEL 2011**

**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 y Normas Internacionales de Información Financiera.

**NOTA 3. BASE DEL SISTEMA**

El sistema contable se encuentra implementado en base de causación o devengado.

**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 2011.

**NOTA 5. CAJA-BANCOS**

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

<b>CAJA - BANCOS</b>			
<b>CONCEPTO</b>	<b>DIC. 2010</b>	<b>DIC. 2011</b>	<b>VARIACIÓN</b>
CAJA	1.150,00	850,00	-300,00
BANCO PROMERICA 01-04370201-8	-	15.719,49	15.719,49
BANCO DEL PICHINCHA CTA.CTE.4899	140.288,61	192.342,64	52.054,03
PRODUBANCO CTA. AHORROS 12143010536	16.707,90	19.225,37	2.517,47
BANCO DEL AUSTRO CTA.6368	22.941,41	-	-22.941,41
BANCO DEL PACIFICO CTA.312790-7	-	40.806,32	40.806,32
BANCO PICHINCHA CTA.3018997504	32.600,48	50.684,54	18.084,06
BANCO INTERNACIONAL CTA. AHORROS	7.732,21	9.216,23	1.484,02
BAC FLORIDA BANK	17,49	17,49	-
<b>TOTAL :</b>	<b>221.438,10</b>	<b>328.862,08</b>	<b>107.423,98</b>

Todas las cuentas corrientes y de ahorros que mantiene la empresa no ostentan restricción alguna, notándose alta liquidez inmediata al término del ejercicio 2011.

#### NOTA 6. INVERSIONES

Al 31 de diciembre 2011 IMBATURIS S.A. mantiene una inversión a corto plazo en el Banco Promerica.

INVERSIONES	2.010	2.011	VARIACIÓN
		0,00	100.001,00

#### NOTA 7. INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2011 la cuenta Inventarios se encuentra integrado por los siguientes rubros:

BODEGAS			
CONCEPTO	DIC.2010	DIC. 2011	VARIACIÓN
COMESTIBLES	7.027,50	7.540,65	513,15
BEBIDAS	3.849,32	3.540,73	-308,59
CIGARRILLOS	61,6	-0,06	-61,66
SUMINISTROS VARIOS	1.521,34	1.719,36	198,02
ARTÍCULOS DE ASEO	2.915,05	2.689,59	-225,46
ENVASES	358,93	219,87	-139,06
JABAS	36,72	25,59	-11,13
ÚTILES DE OFICINA	2.717,25	2.743,59	26,34
SUMINISTROS Y MATERIALES	7.411,70	9.140,14	1.728,44
<b>TOTAL INVENTARIOS</b>	<b>25.899,41</b>	<b>27.619,46</b>	<b>1.720,05</b>

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

#### NOTA 8. CUENTAS POR COBRAR-CLIENTES

El comportamiento de la cartera al 31 de diciembre del 2011 confrontado con el año precedente se demuestra:

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	2.010	2.011	VARIACIÓN
		118.133,95	100.380,89

En el balance general al 31 de Diciembre 2011 se revela una cartera total de US\$ 100.380,89 experimentando una disminución de US\$ 17.753,06 respecto al ejercicio 2010. A continuación se presenta el análisis de cartera por antigüedad de saldos:

## ANÁLISIS DE CARTERA POR COBRAR CLIENTES POR ANTIGÜEDAD DE SALDOS

CONCEPTO	VALOR
CARTERA POR VENCER	<b>46.516,08</b>
<b>CARTERA VENCIDA EN DÍAS</b>	
1-15 DÍAS	36.879,06
16-30 DÍAS	3.413,17
31-60 DÍAS	1.272,88
61-90 DÍAS	821,24
91-180 DÍAS	214,32
MAS DE 180 DÍAS	11.264,14
<b>TOTAL CUENTAS VENCIDAS</b>	<b>53.864,81</b>
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>100.380,89</b>

El comportamiento de la cartera distribuida por antigüedad de saldos demuestra como cartera por vencer el 46,34%; cartera de hasta 180 días de vencimiento el 42,44%, y más de 180 días de vencimiento el 11.22%.

### NOTA 9. 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	2.010	2.011	VARIACIÓN
	7.732,48	6.262,19	-1.470,29

Al 31 de diciembre del 2011 se revela en el Balance General un saldo de US\$ 6.262,19 con una disminución de \$ 1.470,29 respecto del año precedente.

En este renglón es pertinente la definición e incorporación de un reglamento de Anticipos a Empleados y Trabajadores.

### NOTA 10. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>			
CONCEPTO	DIC. 2010	DIC. 2011	VARIACION
TERRENO	21.600,90	21.600,90	-
VEHICULOS	4.989,22	814,41	-4.174,81
EDIFICIO E INSTALACIONES	878.688,93	881.783,07	3.094,14
MUEBLES EQUIPOS Y ENSERES	144.097,84	103.071,92	-41.025,92
ACTIVOS DE OPERACIÓN	82.351,14	91.637,25	9.286,11
<b>TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:</b>	<b>1.131.728,03</b>	<b>1.098.907,55</b>	<b>-32.820,48</b>

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	SALDO AL 21/12/2010	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO AL 31/12/2011
TERRENO	21.600,90	-	-	21.600,90
VEHÍCULOS	4.989,22	-	4.174,81	814,41
EDIFICIO E INSTALACIONES	878.688,93	3.094,14	-	881.783,07
MUEBLES EQUIPOS Y ENSERES	144.097,84	-	41.025,92	103.071,92
ACTIVOS DE OPERACIÓN	82.351,14	9.286,11	-	91.637,25
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>1.131.728,03</b>	<b>12.380,25</b>	<b>45.200,73</b>	<b>1.098.907,55</b>

#### NOTA 11. DEPRECIACIONES DE ACTIVOS FIJOS

Por el ejercicio 2011 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	DICIEMBRE 2010	DEPRECIACIÓN 2011	BAJA ACTIVOS 2011	DICIEMBRE 2011
	444.951,22	73.517,10	-61.651,14	456.817,18

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2011, se advierte un incremento en el saldo de la cuenta depreciación acumulada de activos fijos alcanzando la suma de US.\$ 456.817,18; 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\$61.651,14; 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\$ 73.517,10.

#### NOTA 12. CUENTAS POR PAGAR, PROVISIONES Y RESERVAS

Las cuentas por pagar, provisiones y reservas expresadas en el Balance General al 31 de Diciembre del 2011, contienen las siguientes cuentas, confrontadas con el ejercicio precedente:

PASIVOS CORRIENTES	DIC.2010	DIC.2011	VARIACIÓN
CUENTAS POR PAGAR	78.348,94	84.778,05	6.429,11
OBLIGACIONES BANCARIAS	88.951,22	15.464,25	-73.486,97
15 % PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	7.349,32	26.132,55	18.783,23
DIVIDENDOS REPARTIBLES ACCIONISTAS	4.502,02	4.502,02	-
CARGAS LEGALES	13.617,40	11.458,67	-2.158,73
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>192.768,90</b>	<b>142.335,54</b>	<b>-50.433,36</b>
<b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>			
JUBILACIÓN PATRONAL	144.937,39	240.973,42	96.036,03
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>337.706,29</b>	<b>383.308,96</b>	<b>45.602,67</b>

Los pasivos corrientes que revela la empresa al 31 de diciembre del 2011 suman US\$. 142.335,54; con una disminución de US\$ 50.433,36 respecto del año 2010. El pasivo a largo plazo se demuestra en la cuenta de jubilación patronal que al 31 de diciembre 2011 suma US\$ 240.973,42.

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 al 31 de diciembre 2011, sustentado en referido estudio se reconoce en la contabilidad de la empresa la provisión de Jubilación Patronal que aplica bajo NEC por US\$ 82.970,28 y la obligación de obligaciones por indemnizaciones laborales por US\$ 54.943,16.

### NOTA 13. ESTRUCTURA PATRIMONIAL

CONCEPTO	2.010	%	2.011	%	VARIACIÓN
CAPITAL SOCIAL	514.532,48	0,71	514.532,48	0,63	0,00
RESERVA DE CAPITAL	147.391,85	0,20	147.391,85	0,18	0,00
RESERVA LEGAL	32.781,74	0,05	42.721,91	0,05	9.940,17
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	1.427,98	0,00	27.069,96	0,03	25.641,98
UTILIDAD DEL EJERCICIO	25.641,98	0,04	89.461,52	0,11	63.819,54
<b>TOTAL</b>	<b>721.776,03</b>	<b>1,00</b>	<b>821.177,72</b>	<b>1,00</b>	<b>99.401,69</b>

Se advierte un incremento en el Patrimonio Total de US \$. 99.401,69; que corresponde a la Utilidad Neta del ejercicio 2011 por US\$ 89.461,52; mas la apropiación de la reserva legal del mismo ejercicio por el valor de US\$ 9.940,17.

### NOTA 14. VENTAS Y OTROS INGRESOS

Las ventas y otros ingresos acumuladas al 31 de Diciembre del 2011 integran los siguientes rubros con la siguiente participación, confrontado con el ejercicio anterior:

INGRESOS	DIC. 2.010	%	DIC. 2.011	%	VARIACIÓN
HABITACIONES	418.743,93	0,411	504.791,18	0,399	86.047,25
COMESTIBLES Y BEBIDAS	563.449,37	0,553	711.045,45	0,563	147.596,08
CIGARRILLOS	1.097,97	0,001	883,60	0,001	-214,37
TELEFONOS	1.708,04	0,002	1.808,53	0,001	100,49
LAVANDERIA	1.070,81	0,001	1.712,96	0,001	642,15
PISCINA - SAUNA	3.586,01	0,004	3.868,69	0,003	282,68
MINI BAR	75,65	0,000	207,44	0,000	131,79
INTERNET	20,00	0,000	-	-	-20,00
INFOCUS	1.510,00	0,001	2.719,68	0,002	1.209,68
VARIOS	5.064,30	0,005	3.965,91	0,003	-1.098,39
<b>SUBTOTAL INGRESOS</b>	<b>996.326,08</b>	<b>0,978</b>	<b>1.231.003,44</b>	<b>0,974</b>	<b>234.677,36</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>					
INGRESOS VARIOS CIA	21.600,00	0,021	22.800,00	0,018	1.200,00
INTERESES BANCARIOS	117,73	0,000	278,59	0,000	160,86
VARIOS	263,33	0,000	9.706,73	0,008	9.443,40
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>21.981,06</b>	<b>0,022</b>	<b>32.785,32</b>	<b>0,026</b>	<b>10.804,26</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1.018.307,14</b>	<b>1,000</b>	<b>1.263.788,76</b>	<b>1,000</b>	<b>245.481,62</b>

Por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de Diciembre del 2011 se revela en el estado de resultados un total de ingresos de US\$ 1'263.788,76; que de manera preponderante provienen del rubro comestibles y bebidas que representa el 56.26%; otros rubros significativos son habitaciones que representa el 39,94%; otros servicios complementarios que oferta el hotel suma 3.8% incluidos otros ingresos. Se evidencia un esfuerzo importante en la gestión de la alta administración para alcanzar mayores niveles de actividad.

#### NOTA 15. COSTOS Y GASTOS

La estructura de costos y gastos de IMBATURIS C.A. por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2011, confrontado con el año precedente se presenta a continuación:

EGRESOS	DIC. 2010	DIC. 2011	VARIACIÓN
SUELDOS	173.349,60	183.399,67	10.050,07
LEYES SOCIALES	67.822,72	76.842,10	9.019,38
BENEFICIO AL PERSONAL	27.881,79	24.693,60	-3.188,19
COMIDA EMPLEADOS	18.820,22	15.437,30	-3.382,92
COSTO COMESTIBLES Y BEBIDAS	188.012,20	216.463,39	28.451,19
GASTOS HABITACIONES	85.080,79	106.081,07	21.000,28
GASTOS A Y B	40.023,43	57.941,77	17.918,34
COSTOS LLAMADAS HUESPEDES	3.162,62	3.381,82	219,20
COSTO INSTALACION INTERNET	3.290,28	4.068,00	777,72
ADMINISTRACIÓN Y GENERALES	142.966,38	181.265,41	38.299,03
PROMOCIÓN Y PROPAGANDA	7.768,25	4.779,07	-2.989,18
AGUA, LUZ FUERZA	82.484,83	83.128,33	643,50
MANTENIMIENTO REPARACIÓN	18.607,08	26.055,94	7.448,86
VARIOS IMBATURIS	20.124,74	26.170,67	6.045,93
INTERESES PAGADOS	13.749,44	6.346,51	-7.402,93
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>893.144,37</b>	<b>1.016.054,65</b>	<b>122.910,28</b>
<b>EGRESOS NO EROGABLES</b>			
DEPRECIACIONES	76.167,30	73.517,10	-2.650,20
<b>TOTAL OTROS EGRESOS</b>	<b>76.167,30</b>	<b>73.517,10</b>	<b>-2.650,20</b>
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>969.311,67</b>	<b>1.089.571,75</b>	<b>120.260,08</b>

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 2.011 se advierte un incremento de US\$ 122.910,28; en respuesta a un mayor nivel de actividad en ventas ejecutado en el ejercicio 2011, 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 2011 suman US\$ 73.517,10.

## NOTA 16. 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:

	2.010	2.011
UTILIDAD DEL EJERCICIO	48.995,47	174.217,01
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	-7.349,32	-26.132,55
	<b>41.646,15</b>	<b>148.084,46</b>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	13.155,06	48.682,77
10% RESERVA LEGAL	2.849,11	9.940,17
<b>DISPONIBLE PARA ACCIONISTAS</b>	<b>25.641,98</b>	<b>89.461,52</b>

El Impuesto a la Renta Causado del ejercicio 2011 suma US\$ 48.682,77; confrontado con las retenciones en la fuente del ejercicio que suman US\$ 31.690,52, se determina impuesto a la renta a pagar de US\$ 16.992,25. El resultado neto de la Utilidad del Ejercicio 2011 respecto al ejercicio 2010 es un incremento de US\$ 63.819,54.

## INDICADORES FINANCIEROS

1.-CAPITAL DE TRABAJO	2.010	2.011
Activo Corriente	372.705,51	562.396,31
Pasivo Corriente	192.768,90	142.335,54
Capital Neto de Trabajo	179.936,61	420.060,77

Bajo el supuesto de que se liquiden todos los pasivos de corto plazo, la empresa dispone al 31 de Diciembre del 2.011 con un capital neto de trabajo de US\$ 420.060,77 para continuar con el giro normal del negocio. Para el ejercicio 2010 el capital neto de trabajo fue de US\$. 179.936,61.

<b>2.- RAZÓN DE LIQUIDEZ</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
------------------------------	-------------	-------------

Activo Corriente/ Pasivo Corriente	1,93	3,95
------------------------------------	------	------

Al 31 de Diciembre del 2011 la empresa demuestra una capacidad de pago de US\$ 3,95 por cada dólar de deuda en el corto plazo; en el año terminado al 31 de Diciembre del 2010 el índice fue de US\$ 1,93; lo que demuestra un aumento en la capacidad de pago y alta liquidez.

<b>3.- RAZÓN DE SOLVENCIA</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
-------------------------------	-------------	-------------

Pasivo Total	337.706,29	383.308,96
Activo Total	1'059.482,32	1'204.486,68
Deuda Total/ Activo Total	31,87%	31.82%

El total de activos de IMBATURIS C.A. a Diciembre del 2011 se encuentran financiados con el 31,82% de recursos de terceros; al 31 de Diciembre del año 2010 el total de activos se encontraban 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.

<b>4.- FINANCIAMIENTO DEL TOTAL DE ACTIVOS</b>
--

CONCEPTO	2010	%	2011	%
Patrimonio	721.776.03	68.13	821.177,72	68,18
Total Pasivos	337.706,29	31,87	383.308,96	31,82
Total Activos	1'059.482,32	100,00	1'204.486,68	100,00

Los activos de IMBATURIS C. A. al 31 de Diciembre del Ejercicio 2011 se encuentran financiados con el 68,18% de recursos patrimoniales y el 31,82% con fuentes de terceros. Respecto al ejercicio 2010 los activos se encontraban financiados con el 68,13% de recursos patrimoniales y el 31,87% de recursos de terceros.

## POSICIÓN FINANCIERA COMPARATIVA



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

	2.010	2.011
Total Patrimonio	721.776,03	821.177,72
Capital Social	514.532,48	514.532,48
Valor Patrimonial	1,40	1,60

El valor patrimonial de una acción de IMBATURIS C.A. al 31 de Diciembre del 2.011 es equivalente al 160% 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 índices 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

	<b>DIC. 2010</b>	<b>DIC. 2011</b>
<u>Utilidad Neta</u>	<u>25.641,98</u>	<u>89.461,52</u>
Total Ingresos	1.018.307,14	1.263.788,76
Margen Neto de Utilidades	2,52%	7,08%

El margen neto de utilidades revelado para el ejercicio 2011 corresponde a 7,08% lo que expresa que por cada US \$.100,00 de ingresos la empresa recupera US \$.7,08 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.

	<b>DIC.2010</b>	<b>DIC.2011</b>
<u>Utilidad Neta</u>	<u>25.641,98</u>	<u>89.461,52</u>
Activos Totales	1.059.482,32	1.204.486,68
Rendimiento de la Inversión	2,42%	7,43%

El rendimiento neto sobre los activos totales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2011 es de 7,43%. 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.2010	DIC.2011
Utilidad Neta	25.641,98	89.461,52
Capital Social	514.532,48	514.532,48
Rendimiento del Capital Social	4,98%	17,39%

El rendimiento neto respecto al aporte de capital de sus accionistas por el ejercicio 2011 revela 17.39%. Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2010 el índice de rendimiento de capital social fue de 4,98%.

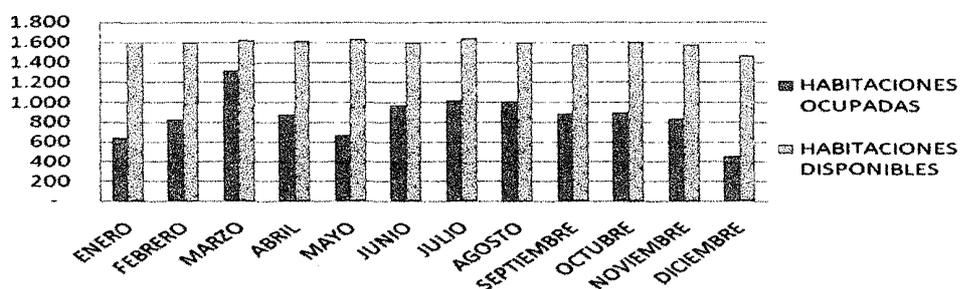
## GRÁFICOS ESTADÍSTICOS

### INDICADOR ESTADÍSTICO EN HABITACIONES

Al referirnos al ejercicio 2011, la capacidad del hotel expresada en número de habitaciones disponibles suman 19.093; el nivel de actividad demuestra el 54,30% de ocupación equivalente a 10.368 habitaciones ocupadas como se ilustra:

MESES	HABITACIONES OCUPADAS	HABITACIONES DISPONIBLES
ENERO	637	1.578
FEBRERO	821	1.601
MARZO	1.315	1.622
ABRIL	875	1.615
MAYO	666	1.630
JUNIO	965	1.595
JULIO	1.019	1.639
AGOSTO	1.006	1.597
SEPTIEMBRE	884	1.571
OCTUBRE	891	1.609
NOVIEMBRE	831	1.576
DICIEMBRE	458	1.460
<b>SUMAN</b>	<b>10.368</b>	<b>19.093</b>

### CONFRONTACIÓN HABITACIONES OCUPADAS VS DISPONIBLES ENERO - DICIEMBRE 2011



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 ha ejecutado el plan de implementación que incluye la fase de Diagnostico, Evaluación del Impacto y Planificación de la convergencia e implementación. Se ha cumplido con lo planificado no obstante en la fase de Implementación se requiere ejecutar las siguientes acciones que la administración en su oportunidad ha planificado y que constan en el plan de trabajo para convertir los estados financieros al marco conceptual de Normas Internacionales de Información Financiera:

- Diseño de Políticas Contables
- Diseño y/o modificación de formatos de reportes
- Desarrollo de ambientes de prueba para modificación de sistemas.
- Desarrollo de ambientes de prueba para modificación de procesos.
- Evaluación de las necesidades adicionales de revelaciones.
- Realización del diseño tecnológico para implementar la Información financiera bajo NIIF'S.
- Elaboración de un manual de control de calidad de la información financiera.
- Documentación de flujo de datos y procesos.

- Documentar por escrito como la transición desde las NEC a NIIF, ha afectado su situación financiera, resultados.

En aplicación a la Sección 35 Aplicación por primera vez NIIF para Pymes, se realizó el análisis de los impactos en el patrimonio en el periodo de transición, y en cumplimiento a las resoluciones de la Superintendencia de Compañías, el periodo de transición es del 1 de enero al 31 de diciembre 2011 en el cual se evaluarán los ajustes correspondientes a la aplicación por primera vez y serán incorporados al sistema contable el 1 de enero del 2012. En referencia al ejercicio 2011 la administración no ha incorporado ajustes que modifiquen la posición financiera o patrimonial de la empresa.

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.

