

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 2007 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.

La empresa cuenta con la definición de políticas y procedimientos de control interno que son pertinentes a la organización en su conjunto, y otros procedimientos se dirigen a actividades específicas ejecutadas al interior de la empresa.

Para lograr eficiencia en la aplicación de los procedimientos de control interno, se requiere desarrollar en la empresa un proceso de evaluación integral de los procedimientos para determinar si estos cumplen las necesidades reales de control de la organización, si su aplicación se da con desviaciones, si existen procedimientos que ya no cumplen su objetivo porque cambio la naturaleza de la operación, y si amerita la incorporación de nuevos procedimientos de control conforme evoluciona la naturaleza de las operaciones y transacciones de la empresa.

La gerencia dispondrá la formulación, aprobación y divulgación de los procedimientos de control interno, para la empresa en su conjunto, o para sus proyectos y actividades específicas definiendo prioridades.

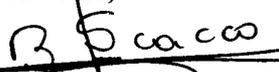
El informe se sustenta en base a pruebas utilizando el juicio y criterio profesional de los aspectos relevantes, el examen de la evidencia suficiente y competente que soporte las cifras y revelaciones de los estados financieros, adicionalmente incluye la evaluación de la aplicación de las Normas Ecuatorianas 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 en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la empresa al 31 de Diciembre del 2.007, y los resultados de sus operaciones por el ejercicio comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2007, y estos han sido elaborados de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

La gestión de la administración para el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre del 2007 se ha ejecutado con transparencia cumpliendo con las normas de una buena administración.

La Junta General de Accionistas, no ha considerado la necesidad de solicitar garantías a sus Administradores y Gerente General, este nivel ha considerado para las designaciones de sus directivos el perfil profesional idóneo y su integridad personal, observación que manifiesto en cumplimiento a las disposiciones emanadas en el artículo 279 de la Ley de Compañías.

Atentamente,


Dr. Benito Scacco E. C.P.A.

COMISARIO PRINCIPAL DE IMBATURIS C.A.

Ibarra, 30 de Abril del 2.008

**IMBABURA TURÍSTICA C.A IMBATURIS
BALANCE GENERAL COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE 2.007**

	DIC. 2006	DIC. 2007	VARIACIÓN
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja	11.275,34	850,00	-10.425,34
Bancos	209.771,46	114.579,28	-95.192,18
Inventarios	23.792,44	29.210,00	5.417,56
Cuentas por Cobrar	60.970,68	104.254,09	43.283,41
Otras Cuentas por Cobrar	784,71	4.163,72	3.379,01
Menos: Provisión Cuentas Incobrables	-390,05	-936,01	-545,96
Huéspedes en Tránsito	7.498,33		-7.498,33
Anticipos a trabajadores y empleados	25.107,48	39.555,66	14.448,18
Anticipo Contrato Construcción Salón Yahuarcocha	-	111.042,89	111.042,89
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	338.810,39	402.719,63	63.909,24
ACTIVOS FIJOS			
ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE			
Terreno	21.600,90	21.600,90	0,00
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE			
Edificios e Instalaciones	425.515,07	430.182,68	4.667,61
Construcción en Curso Salón Yahuarcocha	-	55.072,75	55.072,75
Vehículo	33.299,11	7.500,00	-25.799,11
Muebles y Enseres según inventario físic.	196.529,07	187.305,61	-9.223,46
Pozo de Agua	22.576,70	2.493,55	-20.083,15
Energía solar	13.662,34	-	-13.662,34
Activos de Operación	59.656,48	73.489,08	13.832,60
Depreciación Acumulada	-393.475,55	-375.508,03	17.967,52
TOTAL ACTIVOS FIJOS	379.364,12	402.136,54	22.772,42
TOTAL ACTIVOS	<u>718.174,51</u>	<u>804.856,17</u>	86.681,66
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Sueldos aportes y retenc. Varios	26.943,61	42.079,08	15.135,47
Planillas Emapa, Emelnorte y Andinatel	2.676,74	2.783,19	106,45
Impuestos por Pagar	9.909,16	15.495,73	5.586,57
Dividendos Repartibles Accionistas	6.021,14	4.536,78	-1.484,36
Cargas legales	21.155,92	25.963,62	4.807,70
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	66.706,57	90.858,40	24.151,83
PASIVOS A LARGO PLAZO			
Jubilación patronal e Indemnizaciones	79.529,91	72.428,81	-7.101,10
OTROS PASIVOS			
TOTAL PASIVOS	146.236,48	163.287,21	17.050,73
PATRIMONIO			
Capital Social	377.121,92	405.320,28	28.198,36
Resultados Ejercicios Anteriores	1.427,98	1.427,98	0,00
Reservas legales	17.797,92	24.761,01	6.963,09
Reserva de Capital	147.391,85	147.391,85	0,00
Utilidad del Ejercicio 2006	28.198,36	-	-28.198,36
Utilidad del Ejercicio 2007	-	62.667,84	62.667,84
TOTAL PATRIMONIO	571.938,03	641.568,96	69.630,93
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>718.174,51</u>	<u>804.856,17</u>	86.681,66

Pedro Herrera N.
Gerente General

Amparo Salazar
Contadora Reg. No.19973

IMBABURA TURÍSTICA C.A. IMBATURIS
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS COMPARATIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.006 - 2007

Expresado en Dólares Americanos

CONCEPTO	DIC. 2006	%	DIC. 2007	%	VARIACIÓN
INGRESOS					
HABITACIONES	334.312,49	39,36	383.212,22	45,12	48.899,73
COMESTIBLES Y BEBIDAS	354.461,67	41,74	435.944,36	51,33	81.482,69
CIGARRILLOS	906,99	0,11	760,72	0,09	-146,27
TELEFONOS	5.357,35	0,63	4.225,26	0,50	-1.132,09
LAVANDERIA	558,62	0,07	993,49	0,12	434,87
PISCINA - SAUNA	4.100,32	0,48	5.151,88	0,61	1.051,56
MINI BAR	72,20	0,01	31,30	0,00	-40,90
INTERNET	41,81	0,00	-	0,00	-41,81
INFOCUS	4.090,12	0,48	3.312,59	0,39	-777,53
VARIOS	5.301,07	0,62	15.660,92	1,84	10.359,85
TOTAL INGRESOS	709.202,64	83,51	849.292,74	100,00	140.090,10
EGRESOS					
SUELDOS	85.272,16	10,04	108.112,34	12,73	22.840,18
LEYES SOCIALES	39.386,34	4,64	46.950,46	5,53	7.564,12
BENEFICIO AL PERSONAL	16.631,20	1,96	22.314,98	2,63	5.683,78
COMIDA EMPLEADOS	12.391,70	1,46	14.284,74	1,68	1.893,04
COSTO COMESTIBLES	136.930,44	16,12	180.646,72	21,27	43.716,28
COSTO BEBIDAS	15.272,33	1,80	19.531,35	2,30	4.259,02
GASTOS HABITACIONES	94.953,00	11,18	85.270,19	10,04	-9.682,81
GASTOS A Y B	29.884,66	3,52	57.558,25	6,78	27.673,59
COSTOS LLAMADAS HUESPEDES	5.935,00	0,70	5.030,18	0,59	-904,82
COSTOS INSTALACIÓN INTERNET	-	0,00	60,45	0,01	60,45
ADMINISTRACIÓN Y GENERALES	88.042,74	10,37	51.144,54	6,02	-36.898,20
PROMOCIÓN Y PROPAGANDA	1.651,71	0,19	2.864,79	0,34	1.213,08
AGUA, LUZ FUERZA	63.007,66	7,42	66.301,49	7,81	3.293,83
MANTENIMIENTO REPARACIÓN	15.865,08	1,87	26.801,64	3,16	10.936,56
TOTAL EGRESOS	605.224,02	71,26	686.872,12	80,88	81.648,10
UTILIDAD OPERATIVA	103.978,62	12,24	162.420,62	19,12	58.442,00
OTROS INGRESOS					
INGRESOS VARIOS CIA PROPIETARIA	18.000,00	2,12	18.000,00	2,12	-
INTERESES BANCARIOS	262,28	0,03	326,41	0,04	64,13
INTERES GANADOS EN INVERSIONES	5.583,47	0,66	5.557,07	0,65	-26,40
VARIOS	857,78	0,10	771,39	0,09	-86,39
TOTAL OTROS INGRESOS	24.703,53	2,91	24.654,87	2,90	-48,66
OTROS EGRESOS					
VARIOS IMBATURIS	16.400,71	1,93	24.978,32	2,94	8.577,61
DEPRECIACIONES	64.618,83	7,61	59.994,56	7,06	-4.624,27
INTERESES PAGADOS	-	0,00	-	0,00	-
TOTAL OTROS EGRESOS	81.019,54	9,54	84.972,88	10,01	3.953,34
UTILIDAD DEL EJERCICIO	47.662,61	5,61	102.102,61	12,02	54.440,00

Pedro Herrera N.
Gerente General

Amparo Salazar
Contadora Reg. No.19973

IMBABURA TURÍSTICA C.A IMBATURIS
ANÁLISIS DE RESULTADOS Y NIVEL DE ACTIVIDAD
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007

CONCEPTO	DIC. 2006	DIC. 2007	VARIACIÓN
INGRESOS:			
HABITACIONES	334.312,49	383.212,22	48.899,73
COMESTIBLES Y BEBIDAS	354.461,67	435.944,36	81.482,69
CIGARRILLOS	906,99	760,72	-146,27
TELÉFONOS	5.357,35	4.225,26	-1.132,09
LAVANDERÍA	558,62	993,49	434,87
PISCINA-SAUNA	4.100,32	5.151,88	1.051,56
MINI BAR	72,20	31,30	-40,90
INTERNET	41,81	-	-41,81
INFOCUS	4.090,12	3.312,59	-777,53
VARIOS	5.301,07	15.660,92	10.359,85
TOTAL INGRESOS	709.202,64	849.292,74	140.090,10
EGRESOS	605.224,02	686.872,12	81.648,10
UTILIDAD OPERATIVA	103.978,62	162.420,62	58.442,00
OTROS INGRESOS	24.703,53	24.654,87	-48,66
OTROS EGRESOS	81.019,54	84.972,88	3.953,34
UTILIDAD DEL EJERCICIO	47.662,61	102.102,61	54.440,00

NIVEL DE ACTIVIDAD

VENTA HABITACIONES:			
HABITACIONES OCUPADAS	8.467	9.443	976,00
NÚMERO DE HUÉSPEDES	12.535	13.913	1.378,00
PRECIO PROMEDIO POR HABITACIÓN	39,48	40,58	1,10
COMESTIBLES Y BEBIDAS:			
DESAYUNOS	9.416	11.627	2.211,00
ALMUERZOS	11.937	14.213	2.276,00
CENAS	9.808	11.173	1.365,00
BANQUETES	5.067	8.739	3.672,00
COFFEE BREAKS	14.941	9.819	-5.122,00
BOCADITOS	14.822	18.303	3.481,00

Pedro Herrera N.
Gerente General

Amparo Salazar
Contadora Reg. No.19973

IMBABURA TURÍSTICA C.A. IMBATURIS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DEL 2007

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 2007

NOTA 5. BANCOS

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

CONCEPTO	DIC.2006	DIC.2007	VARIACIÓN
BANCO DEL PICHINCHA CTA.CTE.4899	36.607,30	43.634,76	7.027,46
PRODUBANCO CTA AHORROS 12143010536	16.577,24	10.957,26	-5.619,98
BANCO DEL AUSTRO CTA.6368	2.980,46	3.044,11	63,65
BANCO DEL PACIFICO CTA.312790-7	9.649,42	15.289,64	5.640,22
BANCO PICHINCHA CTA.3018997504	12.589,09	14.337,59	1.748,50
BANCO INTERNACIONAL CTA AHORROS		4.508,43	4.508,43
INVERSIONES CORFINSA	-	-	-
INVERSIONES MUTUALISTA PICHINCHA	108.560,46	-	108.560,46
BAC FLORIDA BANK	22.807,49	22.807,49	-
TOTAL :	209.771,46	114.579,28	95.192,18

Se mantiene una cuenta corriente en el BAC FLORIDA BANK de Miami en dólares que al 31 de diciembre suma US \$.22.807,49 de libre disposición para la empresa.

Todas las cuentas corrientes y de ahorros que mantiene la empresa no ostentan restricción alguna, notándose alta liquidez inmediata al término del ejercicio 2007.

NOTA 6. INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2007 la cuenta Inventarios se encuentra integrado por los siguientes rubros:

BODÉGAS	DIC.2006	DIC.2007	VARIACIÓN
COMESTIBLES	5.323,55	7.224,68	1.901,13
BEBIDAS	2.625,21	4.194,50	1.569,29
CIGARRILLOS	294,79	231,11	-63,68
SUMINISTROS VARIOS	1.622,46	1.397,26	-225,20
ARTÍCULOS DE ASEO	3.411,97	3.080,59	-331,38
ENVASES	261,95	287,95	26,00
JABAS	19,75	19,75	-
ÚTILES DE OFICINA	3.152,69	2.527,70	-624,99
SUMINISTROS Y MATERIALES	7.080,07	10.246,46	3.166,39
TOTAL INVENTARIOS	23.792,44	29.210,00	5.417,56

El sistema de control de inventarios adoptado por la empresa es el Sistema Permanente, y el método de valoración Promedio Ponderado, en concordancia a lo estipulado en la Ley de Régimen Tributario Interno

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR-CLIENTES

El comportamiento de la cartera al 31 de diciembre del 2007 confrontado con el año precedente se demuestra:

	2006	2007	VARIACIÓN
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	60.970,68	104.254,09	43.283,41

Se advierte un incremento en la cartera al término del ejercicio 2007 de US\$ 43.283,41 respecto al ejercicio 2006

ANÁLISIS DE CARTERA POR ANTIGÜEDAD DE SALDOS

CONCEPTO	VALOR
CARTERA POR VENCER	37.156,00
CARTERA VENCIDA EN DIAS	
1-15 DIAS	10.740,75
16-30 DIAS	16.010,06
31-60 DIAS	9.169,51
61-90 DIAS	2.637,54
91-180 DIAS	10.523,59
MAS DE 180 DIAS	18.016,64
TOTAL CUENTAS VENCIDAS	67.098,09
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	104.254,09

El comportamiento de la cartera distribuída por antigüedad de saldos demuestra como cartera por vencer el 35,64 %; respecto a la cartera vencida en los rangos 1 a 30 días el 25,66%; en el rango 31 a 90 días el 11,32 %; en el rango 91 – 180 días el 10,09%; y más de 180 días el 17,28 %, siendo éste último rango el de mayor probabilidad de incobrabilidad, en consideración de que existe una relación directamente proporcional entre el tiempo de vencimiento de la cartera y el grado de riesgo de la no recuperación de la misma. 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:

	2006	2007	VARIACIÓN
ANTICIPO EMPLEADOS Y TRABAJADORES	25.107,48	27.475,66	2.368,18

Al 31 de diciembre del 2007 se revela en el Balance General un saldo de \$27.475,66 con un incremento de \$2.368,18 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 y defina con claridad los tiempos máximos de recuperación de los mismos.

NOTA 9. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	DIC.2006	DIC.2007	VARIACION
TERRENO	21.600,90	21.600,90	-
VEHICULOS	33.299,11	7.500,00	-25.799,11
EDIFICIO E INSTALACIONES	425.515,07	430.182,68	4.667,61
MUEBLES EQUIPOS Y ENSERES	196.529,07	187.305,61	-9.223,46
POZO DE AGUA	22.576,70	2.493,55	-20.083,15
ENERGIA SOLAR	13.662,34	-	-13.662,34
CONSTRUCCIONES EN CURSO	-	55.072,75	55.072,75
ACTIVOS DE OPERACIÓN	59.656,48	73.489,08	13.832,60
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:	772.839,67	777.644,57	4.804,90

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	SALDO AL 01/01/2007	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO AL 31/12/2007
TERRENO	21.600,90			21.600,90
VEHICULOS	33.299,11		25.799,11	7.500,00
EDIFICIO E INSTALACIONES	425.515,07	4.667,61		430.182,68
MUEBLES EQUIPOS Y ENSERES	196.529,07	365,32	9.588,78	187.305,61
POZO DE AGUA	22.576,70		20.083,15	2.493,55
ENERGIA SOLAR	13.662,34		13.662,34	-
AMPLIACION CONSTRUCCIONES		55.072,75		55.072,75
ACTIVOS DE OPERACIÓN	59.656,48	22.661,30	8.828,70	73.489,08
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	772.839,67	82.766,98	77.962,08	777.644,57

La disminución en la cuenta vehículos por US \$.25.799,11 corresponde a la baja del vehículo HYUNDAI HI STAREX 2002 totalmente depreciado.

En el rubro edificio e instalaciones se han incorporado en el transcurso del ejercicio 2007 la suma de US \$ 4.667,61

En el rubro Muebles Equipos y Enseres se han incorporado en el transcurso del ejercicio 2007 la suma US. \$.365,32; y se procedió a dar de baja por concepto de activos totalmente depreciados la suma de US \$.9.588,78.

En la partida de activo fijo Pozo de Agua en el ejercicio 2007 se registra la baja de US. \$ 20.083,15 por concepto de activo totalmente depreciado; acción similar se ejecuta en la partida Energía Solar que se procede con la baja de US. \$.13.662,34.

Las erogaciones en el transcurso del ejercicio 2007 dedicadas a la construcción del Salón Yahuarcocha suman US \$.55.072,75

En el transcurso del ejercicio 2007 en el rubro Activos de Operación se ha incorporado la suma de US.\$ 22.661,30 y por concepto de baja de activos totalmente depreciados la cuenta disminuye en US \$.8.828,70

En resumen en lo concerniente a las partidas de propiedad, planta y equipo durante el ejercicio 2007 se incorporaron US \$.82.766,98; y se procedió con la baja por concepto de activos totalmente depreciados la suma de US \$.77.962,08, provocando un saldo en libros al 31 de diciembre del 2007 por el valor de US \$777.644,57

NOTA 10. DEPRECIACIONES DE ACTIVOS FIJOS

Por el ejercicio 2007 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:

DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVOS FIJOS	DIC.2006	DIC.2007	VARIACION
DEPRECIACIÓN EDIFICIO E INSTALACIONES	186.765,65	208.216,66	21.451,01
DEPRECIACIÓN MUEBLES Y ENSERES	118.896,26	128.437,47	9.541,21
DEPRECIACIÓN POZO DE AGUA	19.707,01	1.207,11	-18.499,90
DEPRECIACIÓN ENERGIA SOLAR	12.847,48	-	-12.847,48
DEPRECIACIÓN ACTIVOS DE OPERACIÓN	30.109,96	34.646,79	4.536,83
DEPRECIACIÓN DE VEHÍCULOS	25.149,19	3.000,00	-22.149,19
DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVOS FIJOS	393.475,55	375.508,03	-17.967,52

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2007, se advierte una disminución en el saldo de la cuenta depreciación acumulada de activos fijos por la suma de US.\$ 17.967,52; 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 \$77.962,08; 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 \$.59.994,56, provocando la disminución de la cuenta depreciación acumulada al termino del ejercicio en virtud de que los movimientos deudores superan a los movimientos acreedores.

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 2007, contiene las siguientes cuentas, confrontadas con el ejercicio precedente:

CONCEPTO	DIC.2006	DIC.2007	VARIACIÓN
PASIVOS			
CORRIENTES			
Sueldos aportes y retenc. Varios	26.943,61	42.079,08	15.135,47
Planillas Emapa, Emelnorte y Andinatel	2.676,74	2.783,19	106,45
Impuestos por Pagar	9.909,16	15.495,73	5.586,57
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	39.529,51	60.358,00	20.828,49
PROVISIONES Y RESERVAS			
Dividendos Repartibles Accionistas	6.021,14	4.536,78	-1.484,36
Cargas legales Trabajadores	21.155,92	25.963,62	4.807,70
Jubilación patronal e Indemnizaciones	79.529,91	72.428,81	-7.101,10
TOTAL OTROS PASIVOS	106.706,97	102.929,21	-3.777,76
TOTAL PASIVO	146.236,48	163.287,21	17.050,73

Los pasivos corrientes que revela la empresa al 31 de diciembre del 2007 suman US \$. 60.358,00; con un incremento de US \$. 20.828,49 respecto del año precedente. Los pasivos corrientes respecto al total de activos de la empresa no son preponderantes, lo que evidencia alta solvencia de la empresa.

Las provisiones y reservas por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2007 suman US \$.102.929,21 con una disminución de US \$.3.777,76; respecto del ejercicio 2006 en consideración de que la administración ajusto la provisión para jubilación patronal con el debido calculo actuarial al 31 de diciembre del 2006 por un valor significativo, para el ejercicio 2007 se prescinde del estudio actuarial, en estas condiciones no se afecta a resultados valor alguno por este concepto.

NOTA 12. VENTAS Y OTROS INGRESOS

Las ventas y otros ingresos acumuladas al 31 de Diciembre del 2007 integran los siguientes rubros con la siguiente participación, confrontado con el ejercicio anterior:

CONCEPTO	DIC.06	%	DIC.07	%
HABITACIONES	334.312,49	45,55	383.212,22	43,85
COMESTIBLES Y BEBIDAS	354.461,67	48,30	435.944,36	49,88
CIGARRILLOS	906,99	0,12	760,72	0,09
TELÉFONOS	5.357,35	0,73	4.225,26	0,48
LAVANDERÍA	558,62	0,08	993,49	0,11
PISCINA- SAUNA	4.100,32	0,56	5.151,88	0,59
MINI BAR	72,20	0,01	31,30	0,00
INTERNET	41,81	0,01	0,00	-
INFOCUS	4.090,12	0,56	3.312,59	0,38
VARIOS SERVICIOS	5.301,07	0,72	15.660,92	1,79
TOTAL INGRESOS	709.202,64	96,63	849.292,74	97,18
OTROS INGRESOS:				
ARRENDAMIENTO CASINO	18.000,00	2,45	18.000,00	2,06
INTERESES Y VARIOS	6.703,53	0,91	6.654,87	0,76
TOTAL OTROS INGRESOS	24.703,53	3,37	24.654,87	2,82
TOTAL INGRESOS	733.906,17	100	873.947,61	100

Por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de Diciembre del 2007 se revela en el estado de resultados un total de ingresos de US \$. 873.947,61; que de manera preponderante provienen del rubro habitaciones que representa el 43,85%; otros rubros significativos son comestibles y bebidas que representa el 49,88%; otros servicios complementarios que oferta el hotel suma 3,45%; otros ingresos por concepto de arrendamiento del local para funcionamiento del casino, representa el 2,06%; y el 0,76% que proviene de ingresos financieros en un valor no preponderante a varios ingresos

NOTA 13. COSTOS Y GASTOS

La estructura de costos y gastos de IMBATURIS C.A. por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2007, confrontado con el año precedente se presenta a continuación:

COSTOS Y GASTOS	DIC.2006	DIC.2007	VARIACIÓN
SUELDOS	85.272,16	108.112,34	22.840,18
LEYES SOCIALES	39.386,34	46.950,46	7.564,12
BENEFICIO AL PERSONAL	16.631,20	22.314,98	5.683,78
COMIDA EMPLEADOS	12.391,70	14.284,74	1.893,04
COSTO COMESTIBLES	136.930,44	180.646,72	43.716,28
COSTO BEBIDAS	15.272,33	19.531,35	4.259,02
GASTOS			
HABITACIONES	94.953,00	85.270,19	-9.682,81
GASTOS A Y B	29.884,66	57.558,25	27.673,59
COSTOS LLAMADAS HUESPEDES	5.935,00	5.030,18	-904,82
COSTOS INSTALACIÓN INTERNET	-	60,45	60,45
ADMINISTRACIÓN Y GENERALES	88.042,74	51.144,54	-36.898,20
PROMOCIÓN Y PROPAGANDA	1.651,71	2.864,79	1.213,08
AGUA, LUZ FUERZA	63.007,66	66.301,49	3.293,83
MANTENIMIENTO REPARACIÓN	15.865,08	26.801,64	10.936,56
VARIOS IMBATURIS	16.400,71	24.978,32	8.577,61
SUMAN COSTOS Y GASTOS EROGABLES	621.624,73	711.850,44	90.225,71
DEPRECIACIONES	64.618,83	59.994,56	-4.624,27
SUMAN COSTOS Y GASTOS NO EROGABLES	64.618,83	59.994,56	-4.624,27
TOTAL COSTOS Y GASTOS:	686.243,56	771.845,00	85.601,44

El total de costos y gastos erogables reconocidos en el estado de resultados suman US \$.771.845,00; Confrontado con el año precedente se advierte un incremento de US \$.85.601,44; en respuesta a un mayor nivel de actividad en ventas ejecutado en el ejercicio 2007 combinado con un nivel de inflación interna.

Los gastos no erogables constituyen la depreciación de los activos fijos que al 31 de diciembre del 2007 suman US \$.59.994,56; revelando una aplicación a resultados menor que el año anterior por US \$.4.624,27.

NOTA 14. UTILIDAD DEL EJERCICIO

Una fuente de financiamiento interno para la empresa constituye la utilidad de ejercicio que al 31 de Diciembre del 2007 suma US \$.102.102,61 que se traduce en incremento de los activos totales.

Al 31 de Diciembre del 2007 la empresa liquida la utilidad del ejercicio revelando las cifras pertinentes en el Balance General como se ilustra:

Utilidad del Ejercicio 2007	102.102,61
Menos:	
15% Participación Trabajadores	-15.315,39
Impuesto a la Renta Causado	-17.156,29
10% Reserva Legal	- 6.963,09
DISPONIBLE PARA ACCIONISTAS	62.667,84

La administración al determinar el impuesto a la renta causado en el proceso de liquidación de la utilidad del ejercicio 2007, ha considerado el concepto de reinversión de utilidades, en tal virtud se aplico la tasa impositiva del impuesto a la renta del 15% sobre una base imponible equivalente al valor máximo de reinversión por US \$.62.667,84; y sobre la diferencia de la base imponible que suma US \$.31.024,42 se aplicó una tasa impositiva del 25%, sumando un total de impuesto a la renta causado del ejercicio de US \$.17.156,29; de este valor se descuenta la suma US \$. 10.139,94 por concepto de retenciones en la fuente del ejercicio provocando un saldo de impuesto a la renta a pagar por el ejercicio 2007 por US \$.7.016,35

INDICADORES FINANCIEROS

1.-CAPITAL DE TRABAJO	2006	2007
Activo Corriente	338.810,39	402.719,63
Pasivo Corriente	39.529,51	60.358,00
Capital Neto de Trabajo	299.280,88	342.361,63

Bajo el supuesto de que se liquiden todos los pasivos de corto plazo, la empresa dispone al 31 de Diciembre del 2.007 con un capital neto de trabajo de US \$. 342.361,63 para continuar con el giro normal del negocio.

Al 31 de Diciembre del 2007 la empresa experimenta un aumento del capital neto de trabajo de US \$. 43.080,75 con respecto a Diciembre del año precedente. En estas condiciones el capital neto de trabajo es suficiente para el giro normal del negocio.

2.- RAZÓN DE LIQUIDEZ	2006	2007
Activo Corriente/ Pasivo Corriente	8,57	6,67

Al 31 de Diciembre del 2006 la empresa demuestra una capacidad de pago de US \$.8,57 por cada dólar de deuda en el corto plazo; un año después al 31 de Diciembre del 2007 el índice es de US \$. 6,67; apreciando una disminución de US \$.1,90 en la capacidad de pago en referencia a su año precedente. Para los ejercicios el índice supera el margen de seguridad de 2 a 1 antes de comprometer los activos fijos.

3.- RAZÓN DE SOLVENCIA	2006	2007
Pasivo Total	146.236,48	163.287,21
Activo Total	718.174,51	804.856,17
Deuda Total/ Activo Total	20,36%	20,29%

El total de activos de IMBATURIS C.A. a Diciembre del 2006 se encuentran financiados con el 20,36 % de recursos de terceros; al 31 de Diciembre del año 2007 el total de activos se encuentran financiados con el 20,29% 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

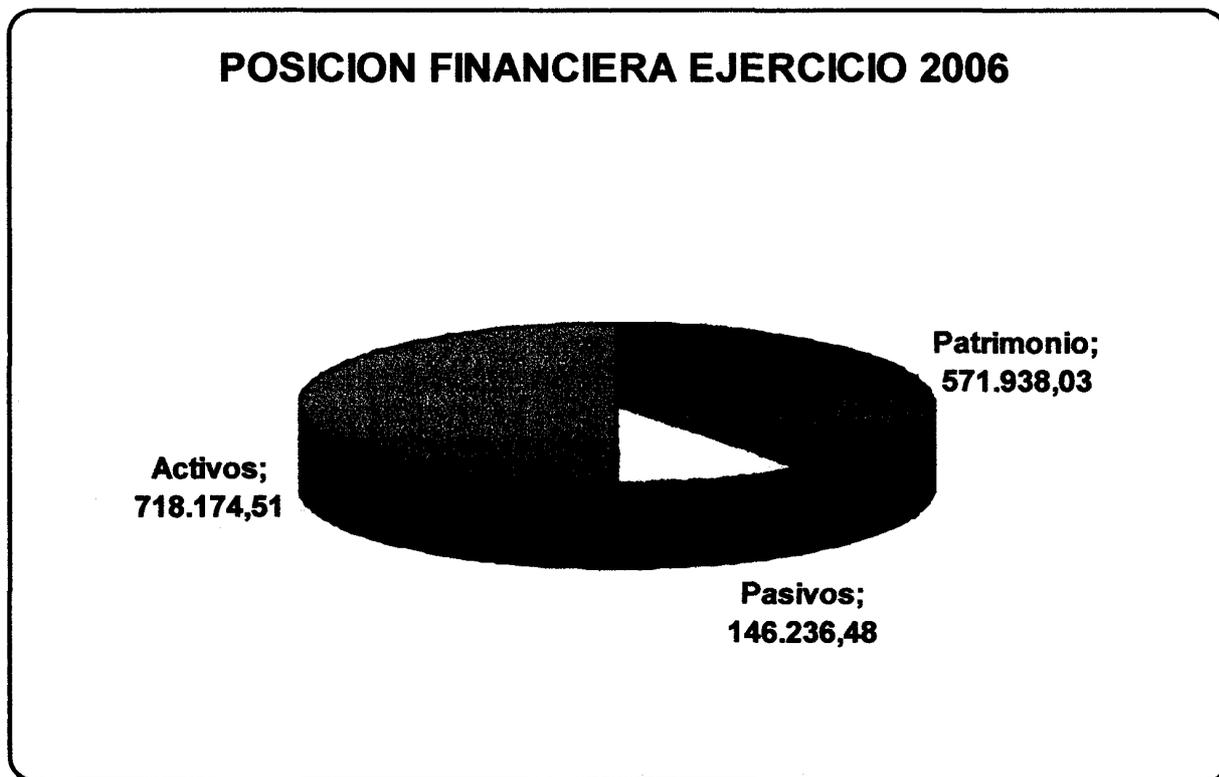
Los activos de IMBATURIS C.A al 31 de Diciembre del Ejercicio 2007 se encontraron financiados con el 79,71% de recursos patrimoniales y el 20,29% con fuentes de terceros.

CONCEPTO	2006	%	2007	%
Patrimonio	571.938,03	79,64	641.568,96	79,71
Total Pasivos	146.236,48	20,36	163.287,21	20,29
Total Activos	718.174,51	100,00	804.856,17	100,00

La empresa demuestra capacidad de endeudamiento en consideración de que del Pasivo Total se debe disgregar el pasivo largo plazo "Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio" que son obligaciones que se van liberando en el largo plazo. Sin considerar el componente largo plazo el índice de financiamiento conciliado a Diciembre del año 2007 es de 11,29%.

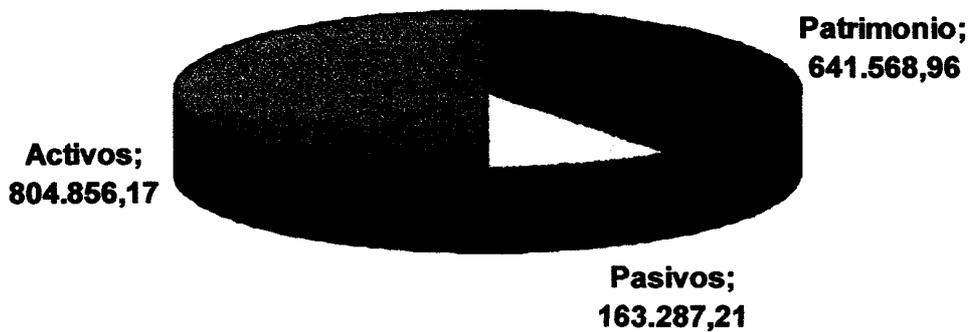
POSICIÓN FINANCIERA COMPARATIVA:

AÑO 2006



AÑO 2007

POSICION FINANCIERA EJERCICIO 2007



5.- ESTRUCTURA PATRIMONIAL DE IMBATURIS C.A

CONCEPTO	2006	%	2007	%	VARIACIÓN
Capital Social	377.121,92	65,94	405.320,28	63,18	28.198,36
Reserva de Capital	147.391,85	25,77	147.391,85	22,97	-----
Reserva Legal	17.797,92	3,11	24.761,01	3,86	6.963,09
Utilidades no Distribuidas	1.427,98	0,25	1.427,98	0,22	-----
Utilidad del Ejercicio 2006	28.198,36	4,93	-----	----	-28.198,36
Utilidad del Ejercicio 2007			62.667,84	9,77	62.667,84
Total Patrimonio	571.938,03	100,00	641.568,96	100,00	69.630,93

Se advierte un incremento en el Patrimonio Total de US \$. 69.630,93; que corresponde a la apropiación de la Reserva Legal pertinente al ejercicio 2007 por US \$.6.963,09 más el valor de US \$.62.667,84 producto de la utilidad neta del ejercicio 2007.

6.-VALOR PATRIMONIAL DE LAS ACCIONES DE IMBATURIS C.A		2007
Total Patrimonio		641.568,96
Capital Social		405.320,28
Valor Patrimonial		1,58

El valor patrimonial de una acción de IMBATURIS C.A. al 31 de Diciembre del 2.007 es equivalente al 158% de su valor nominal. Para determinar el valor patrimonial proporcional se multiplicará el número de acciones, por el valor nominal y por el factor 1,58

7.-FUENTES Y USOS DE FONDOS

2007

Las partidas financieras que expresan fuentes y usos de recursos para la empresa por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2007 son las siguientes:

Expresado en Dólares Americanos

CONCEPTO

	FUENTES
Utilidad Neta del Ejercicio 2007	62.667,84
Recuperación Valor en libros de Activos Fijos por deprec. Ej.2007	59.994,56
Aumento Capital Social por Reinversión Utilidades Ej.2006	28.198,36
Apropiación Reserva Legal Ej.2007	6.963,09
TOTAL FUENTES	<u>157.823,85</u>

USOS

Baja de Activos Fijos al término de vida útil	77.962,08
Reinversión de Utilidades Netas Ej.2006	28.198,36
Aplicación Provisión Jubilación Patronal	7.101,10
Incorporación Edificio e Instalaciones	4.667,61
Incorporación Muebles Equipos y Enseres	365,32
Incorporación Construcciones en Curso	55.072,75
Incorporación Activos de Operación	22.661,30
TOTAL USOS	118.066,44

AUMENTO DEL CAPITAL DE TRABAJO **39.757,41**

TOTAL USO DE FONDOS **157.823,85**

JUSTIFICACIÓN AUMENTO DE CAPITAL DE TRABAJO

	DIC. 2006	DIC. 2007	VARIACIÓN
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	338.810,39	402.719,63	63.909,24
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	66.706,57	90.858,40	24.151,83
AUMENTO DEL CAPITAL DE TRABAJO			39.757,41

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2007 se ha determinado un total de US \$. 157.823,85 como fuentes de recursos, al confrontar con los usos de recursos durante el ejercicio que suma US \$.118.066,44 se obtiene un aumento neto en el capital de trabajo de US \$.39.757,41, recursos incrementados respecto al año 2006 que se encuentran distribuidos en las partidas del activo corriente.

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.2006	DIC.2007
<u>Utilidad Neta</u>	<u>28.198,36</u>	<u>62.667,84</u>
<u>Total Ingresos</u>	<u>733.906,17</u>	<u>873.947,61</u>
Margen Neto de Utilidades	3,84%	7,17%

El margen neto de utilidades revelado para el ejercicio 2007 corresponde a 7,17% lo que expresa que por cada US \$.100,00 de ingresos la empresa recupera US \$.7,17 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; se advierte un incremento del Margen neto de Utilidad respecto al año 2006 de 3,33%.

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.2006	DIC.2007
<u>Utilidad Neta</u>	<u>28.198,36</u>	<u>62.667,84</u>
<u>Activos Totales</u>	<u>718.174,51</u>	<u>804.856,17</u>
Rendimiento de la Inversión	3,93%	7,79%

El rendimiento neto sobre los activos totales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2007 es de 7,79% generando un incremento de rendimiento de 3,86% al confrontar con el año 2006, lo que demuestra eficiencia en la gestión de la administración.

RENDIMIENTO DEL CAPITAL SOCIAL

	DIC.2006	DIC.2007
<u>Utilidad Neta</u>	<u>28.198,36</u>	<u>62.667,84</u>
<u>Capital Social</u>	<u>377.121,92</u>	<u>405.320,28</u>
Rendimiento del Capital Social	7,48%	15,46%

El rendimiento neto respecto al aporte de capital de sus accionistas por el ejercicio 2007 revela 15,46%, el índice mejora en el orden del 7,98% respecto al ejercicio 2006.

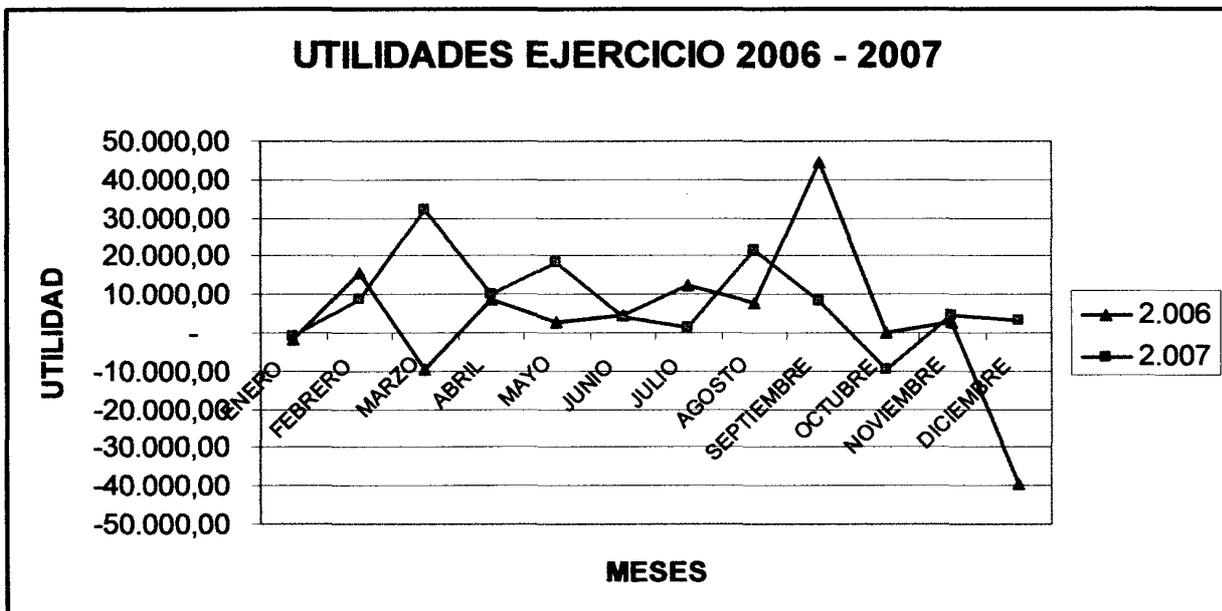
GRÁFICOS ESTADÍSTICOS

RESULTADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2.007

Los resultados mensuales comparativos con el ejercicio precedente, se presentan a continuación y se ilustran de manera grafica, con la finalidad de visualizar su proyección y comportamiento

CUADRO COMPARATIVO

MESES	2.006	2.007
ENERO	-1.606,01	-902,88
FEBRERO	15.396,39	8.702,59
MARZO	-9.784,81	32.225,98
ABRIL	8.866,24	10.196,95
MAYO	2.836,44	18.487,46
JUNIO	4.548,49	4.352,93
JULIO	12.191,86	1.278,90
AGOSTO	7.736,72	21.360,55
SEPTIEMBRE	44.341,32	8.063,47
OCTUBRE	26,35	-9.757,40
NOVIEMBRE	2.659,76	4.673,31
DICIEMBRE	-39.550,14	3.420,75
UTILIDAD ACUMULADA	47.662,61	102.102,61



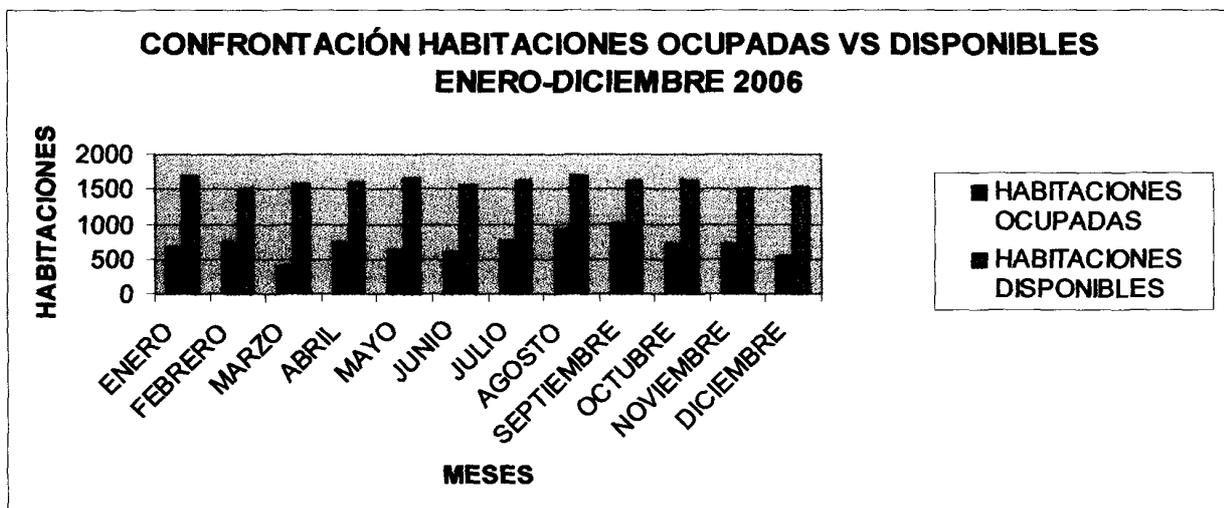
No se advierte una tendencia de utilidades con respecto al ejercicio precedente, las curvas adoptan posiciones dispersas; en consideración de que la utilidad de la empresa responde a

variables internas y en mayor ponderación a variables externas del entorno macroeconómico y comportamiento del consumidor.

INDICADOR ESTADÍSTICO EN HABITACIONES

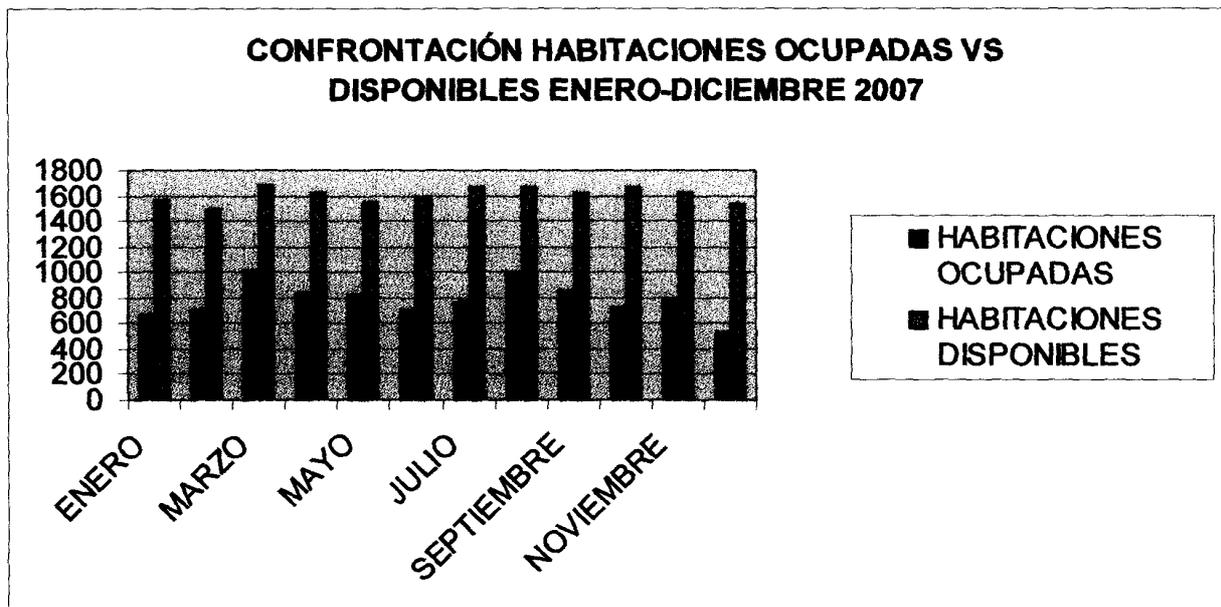
Al referirnos al ejercicio 2006, la capacidad del hotel expresada en número de habitaciones disponibles suman 19.175; el nivel de actividad demuestra el 44,16% de ocupación equivalente a 8.467 habitaciones ocupadas como se ilustra:

MESES	HABITACIONES OCUPADAS	HABITACIONES DISPONIBLES
ENERO	663	1.692
FEBRERO	744	1.512
MARZO	399	1.581
ABRIL	739	1.591
MAYO	623	1.674
JUNIO	614	1.541
JULIO	773	1.620
AGOSTO	921	1.676
SEPTIEMBRE	1007	1.627
OCTUBRE	724	1.619
NOVIEMBRE	726	1.509
DICIEMBRE	534	1.533
SUMAN	8.467	19.175



Para el ejercicio 2007, la capacidad del hotel expresada en número de habitaciones disponibles suman 19.295; el nivel de actividad demuestra el 48,94% de ocupación equivalente a 9.443 habitaciones ocupadas como se ilustra:

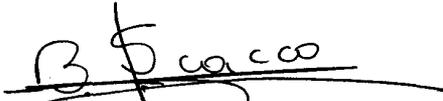
MESES	HABITACIONES OCUPADAS	HABITACIONES DISPONIBLES
ENERO	659	1.566
FEBRERO	715	1.494
MARZO	1012	1.682
ABRIL	846	1.628
MAYO	819	1.548
JUNIO	715	1.588
JULIO	769	1.674
AGOSTO	1009	1.671
SEPTIEMBRE	849	1.621
OCTUBRE	727	1.664
NOVIEMBRE	792	1.622
DICIEMBRE	531	1.537
SUMAN	9.443	19.295



Para finalizar mi informe dejé 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; de igual manera mi reconocimiento a la Lcda. Amparo Salazar contadora general por su diligente colaboración en el proceso de revisión sustentación y comprobación de las operaciones financieras y el cumplimiento de resoluciones de Junta General y de Directorio de sus Administradores.

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

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "B Scacco", written over a horizontal line.

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