

Dr. Fernando Campaña I. MG. (A.T.E. - Asesora Técnica Empresarial S. A.)
Auditor Externo - Reg. Nac. DNC 108, SC 315
Guayaquil 0304 y Sucre Esq. - Telefax 829314 Cel (098) 351814 - Ambato-Ecuador

INFORME DE AUDITORIA
DR. FERNANDO CAMPAÑA I.
ASESORA TÉCNICA EMPRESARIAL S.A.
A.T.E. S.A.

COMPAÑÍA
HOTEL SANGAY C.A.

EJERCICIO ECONÓMICO:
AÑO 2002

Dr. Fernando Campaña I. MG. (A.T.E. - Asesora Técnica Empresarial S. A.)
Auditor Externo - Reg. Nac. DNC 108, SC 315
Guayaquil 0304 y Sucre Esq. - Telefax 829314 Cel (098) 351814 - Ambato-Ecuador

CONTENIDO DEL INFORME

1. DICTAMEN DEL AUDITOR

2. BALANCES

2.1. Estado de Situación Financiera

2.2. Estado de Resultados

2.3. Estado de Flujo de Efectivo

2.4. Estado de Evolución del Patrimonio

3. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1. Notas Relativas a las Políticas Contables Aplicadas

3.2. Notas Relativas a los Balances

Dr. Fernando Campaña I. MG. (A.T.E. - Asesora Técnica Empresarial S. A.)
Auditor Externo - Reg. Nac. DNC 108, SC 315
Guayaquil 0304 y Sucre Esq. - Telefax 829314 Cel (098) 351814 - Ambato-Ecuador

INFORME

Dr. Fernando Campaña I. MG. (A.T.E. - Asesora Técnica Empresarial S. A.)
Auditor Externo - Reg. Nac. DNC 108, SC 315
Guayaquil 0304 y Sucre Esq. - Telefax 829314 Cel (098) 351814 - Ambato-Ecuador

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Directivos y Accionistas de la compañía "Hotel Sangay C. A.":

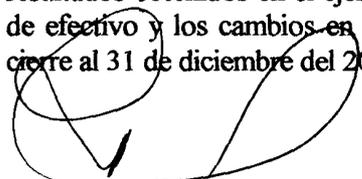
Hemos efectuado la auditoria de la información financiera de la compañía "HOTEL SANGAY C. A." y por tanto del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, de Flujo de Efectivo, de Cambios en la Posición Financiera, todos estos balances correspondientes al periodo económico comprendido desde el 1 de Enero al 31 de Diciembre del año 2002, conjuntamente con la información financiera adicional que se anexa a los mismos.

Los administradores de la compañía "HOTEL SANGAY C. A." son los exclusivos responsables de la preparación y presentación de la información financiera y de los correspondientes Estados Financieros que se indican en el primer párrafo, siendo nuestra responsabilidad la de opinar si la estructura y valores que reflejan los balances al 31 de Diciembre del año 2002 es razonable, basándonos en el examen de auditoria efectuado.

Durante todo el proceso de auditoria se aplicó lo establecido por las normas de auditoria generalmente aceptadas, además se efectuaron pruebas y se obtuvo evidencias, que en conjunto nos ha dado la certeza de que los estados financieros analizados no contienen errores significativos que repercutan en las cifras presentadas en los balances, además se evaluó la estructura del control interno, la correcta aplicación de las Normas Ecuatoriana de Contabilidad, la forma en presentar los balances. Considero que la auditoria realizada nos permite emitir nuestra opinión.

La compañía "HOTEL SANGAY C. A." ha cumplido oportunamente con la retención y percepción de impuestos debido a su condición de Contribuyente Especial, así como con las disposiciones laborales y las provisiones legales pertinente y que se encontraban en vigencia durante el año 2002, excepto la provisión para cuentas incobrables la cual no se calculó.

Nuestra opinión sobre la información financiera y estados financieros elaborados por la compañía "HOTEL SANGAY C. A." relacionados al periodo económico transcurrido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2002, es que éstos presentan razonablemente los resultados obtenidos en el ejercicio en mención al igual que la situación financiera, los flujos de efectivo y los cambios en el Patrimonio que se han dado en el periodo económico con cierre al 31 de diciembre del 2002.


DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG.
AUDITOR EXTERNO
Calif. DC No. 108
SC No. 315

Ambato, 25 de abril del 2003

28 ABR 2003
Luisa Torres Rodríguez
Superintendencia de Compañías

Dr. Fernando Campaña I. MG. (A.T.E. - Asesora Técnica Empresarial S. A.)
Auditor Externo - Reg. Nac. DNC 108, SC 315
Guayaquil 0304 y Sucre Esq. - Telefax 829314 Cel (098) 351814 - Ambato-Ecuador

BALANCES

HOTEL SANGAY C.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 De Diciembre del 2002

ACTIVOS

Caja	13.227,97
Bancos	677,56
Cuentas por Cobrar	15.195,03
Inventarios	23.658,62
Activos Fijos	396.179,36
Pagos Anticipados	1.739,90
Activos Diferidos	61.949,36
	<hr/>
Total de Activos	512.627,80

PASIVOS

Proveedores	15.078,70
Impuestos por Pagar	3.484,72
Sueldos y Beneficios por Pagar	17.509,89
Cuentas por Pagar a Particulares	14.997,08
Préstamos Bancarios	302.691,37
	<hr/>
Total de Pasivos	353.761,76

PATRIMONIO

Capital Social	100.000,00
Reserva Legal	743,25
Reserva Facultativa	2.828,39
Reserva de Capital	46.253,96
Resultados del Ejercicio	9.040,44
	<hr/>
Total Patrimonio	158.866,04
Total de Pasivos y Patrimonio	512.627,80

Dr. Fernando Campaña I. MG. (A.T.E. - Asesora Técnica Empresarial S.A.)
Auditor Externo - Reg. Nac. DNC 108, SC 315
Guayaquil 0304 y Sucre Esq. - Telefax 829314 Cel (098) 351814 - Ambato-Ecuador

HOTEL SANGAY C.A.
ESTADO DE RESULTADOS
Del 1 de Enero al 31 De Diciembre del 2002

INGRESOS

Ventas de Servicios	410.247,21
Costos de Operación	<u>125.385,46</u>
Utilidad Total	284.861,75

GASTOS

Gastos de Operación	65.908,59
Gastos de Administración	160.085,79
Gastos de Ventas	12.681,72
Otros Gastos de Operación	<u>37.403,11</u>
Total de Gastos	276.079,21
Utilidad Operacional	8.782,54
Ingresos no Operacionales	257,90
Egresos no Operacionales	0,00
Resultado del Ejercicio	<u>9.040,44</u>

HOTEL SANGAY C.A.
ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
Al 31 De Diciembre del 2002

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:

Recibido de Clientes	429.352,50
Pagado a Proveedores y Empleados	-394.581,78
Intereses Pagados	-18.214,65
Intereses Recibidos	
Impuestos Pagados	

Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación 16.556,07

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION:

Incremento de Inversiones	0,00
Adquisición de Propiedades	-15.253,95

Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Inversión -15.253,95

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Obligaciones a Corto Plazo	3.711,69
Disminución/Aumento de Efectivo en el Patrimonio	

Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Financiamiento: 3.711,69

CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:

Incremento del presente año	5.013,81
Saldo Inicial	8.891,72

Saldo Final de Caja 13.905,53

CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON ACTIVIDADES DE OPERACION

Utilidad del Ejercicio	9.040,44
Ajustes a la Utilidad Neta	
Provisión Cuentas Incobrables y Otras	19.188,46
Depreciación	50.537,04
Cambios en los Activos y Pasivos	
Aumento/disminución Obligaciones por Cobrar	19.467,26
Aumento/Disminución de Inventarios	-19.149,92
Aumento/Disminución Obligaciones por Pagar	-62.527,21
Aumento Intereses por Pagar	0,00
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	16.556,07

Dr. Fernando Campaña I. MG. (A.T.E. - Asesora Técnica Empresarial S.A.)
Auditor Externo - Reg. Nac. DNC 108, SC 315
Guayaquil 0304 y Sucre Esq. - Telefax 829314 Cel (098) 351814 - Ambato-Ecuador

HOTEL SANGAY C.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
Al 31 De Diciembre del 2002

CUENTAS	SALDO INICIAL	VARIACION	SALDO FINAL
Capital Social	2.000,00	98.000,00	100.000,00
Reserva Legal	428,97	314,28	743,25
Reserva Facultativa	0,00	2.828,39	2.828,39
Reserva de Capital	144.253,96	-98.000,00	46.253,96
Resultados de Ejercicios Anteriores	0,00	0,00	0,00
Resultados del Ejercicio	4.621,25	4.419,19	9.040,44
Total de Patrimonio	151.304,18	7.561,86	158.866,04

Dr. Fernando Campaña I. MG. (A.T.E. - Asesora Técnica Empresarial S. A.)
Auditor Externo - Reg. Nac. DNC 108, SC 315
Guayaquil 0304 y Sucre Esq. - Telefax 829314 Cel (098) 351814 - Ambato-Ecuador

NOTAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE "HOTEL SANGAY C. A."

NOTA 1.- ENTORNO ECONÓMICO LEGAL

La situación económica del país dada desde el año 1999 con el congelamiento de fondos en las instituciones bancarias, y la conversión a dólares a la cotización de s/. 25.000 cada dólar, obligó a las compañías a reestructurar las obligaciones bancarias, en condiciones muy rigurosas, dentro de las cuales se encuentra aún inmersa la compañía "Hotel Sangay C.A."

Para el ejercicio económico del año 2001 la Ley de Régimen Tributario estableció como porcentajes del impuesto a la renta, el 15% si las utilidades se reinvierten y el 25% si no hay reinversión, situación igual se da para el ejercicio económico y tributario del año 2002, y, en caso de que la Junta General de Accionistas decida la reinversión, ésta deberá concluir con el aumento de capital hasta el 31 de diciembre del 2003, mediante la inscripción de la escritura correspondiente en el Registro Mercantil.

NOTA 2.- PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES DE SIGNIFICACIÓN

2.1. PRESENTACIÓN DE BALANCES

2.1.1. Bases de presentación.- Los estados financieros básicos han sido elaborados aplicando lo dispuesto por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad emitidas por la Federación de Contadores del Ecuador en coordinación con el SRI, el registro contable se basa en el costo de adquisición de los bienes o prestación de los servicios, utilizando el sistema computarizado.

2.1.2. Periodicidad.- La información financiera se ha controlado mensualmente, conciliando las cuentas con los registros contables, los estados financieros se elaboran anualmente para ser aprobados por los accionistas, a través de la respectiva Junta General.

2.2.- PROCEDIMIENTOS CONTABLES

2.2.1. Caja y equivalentes de Efectivo.- Se consideran como disponible en los registros contables, los valores en efectivo o cheque que se recaudan diariamente por los servicios que presta el hotel, al igual que los depósitos bancarios que se mantienen en cuentas corrientes o de ahorros en las diferentes instituciones financieras.

2.2.2. Control y Valuación de Inventarios.- Los inventarios corresponden básicamente a los materiales necesarios para la prestación del servicio de restaurante, su valoración es al costo promedio.

2.2.3. Activos Fijos.- Los movimientos de los diferentes activos fijos de la compañía se los realiza basándose al costo de origen, esto es el de adquisición, la depreciación se la realiza sobre el valor histórico al cierre del ejercicio anterior y desde el mes siguiente al de su compra en el caso de activos nuevos, el procedimiento es en línea recta, según los porcentajes fijados, en la Ley de Régimen Tributario Interno, así:

Edificios	5%
Vehículos	20%
Muebles y Enseres	10%
Maquinaria y Equipo	10%
Equipo de Cómputo	33%
Juegos y Gimnasio	10%

2.2.4. Provisiones.- Se efectúan provisiones de acuerdo al criterio de realización, según se haya recibido el servicio, además cumpliendo lo dispuesto por el Código de Trabajo y la Ley de Régimen Tributario Interno.

2.2.5. Tarifas de Impuestos.- Durante el ejercicio económico del año 2002 se han aplicado las siguientes tarifas para el cálculo de los impuestos:

IVA	12%
Retenciones en la fuente	1%, 5%, según el caso
Retenciones del IVA	30%, 70%, 100%, según corresponda

NOTA 3.- CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

Los valores que la compañía mantiene como recursos líquidos disponibles para sus operaciones corrientes presentan al 31 de Diciembre del 2002 los saldos que se detallan:

CAJA		13.227,97
Caja General	12.927,97	
Caja Chica	300,00	
BANCOS		677,56
Pacifico Cta. Cte. 61145-7	620,00	
Pacifico Cta. Cte. 166984-2	54,23	
Gana Dólar Cta. Ahorros 618901813	3,33	
Suman:		<u>13.905,53</u>

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR

El saldo de las obligaciones comerciales por los diferentes servicios del hotel, se presentan al 31 de diciembre del 2002 los valores como sigue:

Agencias		9.019,81
Clientes		2.897,42
Victoria Salazar	325,56	
Ramón Suárez	225,56	
Ing. Moncayo	255,69	
Flia. Salazar	356,56	
Sr. Nieto	36,61	
César Román	136,64	
Ronal Melva	156,26	
Kela Alvarado	114,09	
Seguros	1.290,45	
Tarjetas de Crédito		2.758,94
Cuentas por Cobrar Empleados		518,86
Goyes Telmo	118,86	

Herrera Polivio	40,00
Luna Edith	120,00
Mariño José	40,00
Mariño Luis	40,00
Rodríguez Segundo	120,00
Vega Oswaldo	40,00
Suman:	<u>15.195,03</u>

NOTA 5.- INVENTARIOS

Los inventarios utilizados para el servicio de restaurante y habitaciones, se presentan al cierre del año 2002 con el siguiente saldo:

Alimentos y Suministros	<u>23.658,62</u>
-------------------------	------------------

NOTA 6.- ACTIVOS FIJOS

Los movimientos por adquisiciones o transferencias así como por el desgaste que han sufrido los activos fijos se presentan como sigue:

RUBROS	S. Inicial	Variaciones	S. Final
Terrenos	42.156,53	0,00	42.156,53
Construcciones en Curso	0,00	35.770,59	35.770,59
Edificios	328.058,73	0,00	328.058,73
Vehículos	13.014,95	0,00	13.014,95
Muebles y Enseres	178.508,67	4.641,83	183.150,50
Maquinaria y Equipo	120.029,60	8.019,42	128.049,02
Equipo de Cómputo	1.665,00	2.018,00	3.683,00
Juegos y Gimnasio	2.101,06	0,00	2.101,06
Lencería y Vajilla	1.117,97	574,70	1.692,67
(-) Depreciación Acumulada	-290.960,65	-50.537,04	-341.497,69
Suman:	<u>395.691,86</u>	<u>487,50</u>	<u>396.179,36</u>

NOTA 7.- PAGOS ANTICIPADOS

Comprende el valor retenido a la compañía de los cobros a clientes, el saldo al 31 de Diciembre del 2002 es como sigue:

Retenciones en la Fuente	<u>1.739,90</u>
--------------------------	-----------------

NOTA 8.- ACTIVOS DIFERIDOS

Refleja los valores a devengarse a medida que transcurra el tiempo, su saldos al 31 de diciembre del 2002 es como sigue:

Diferencial Cambiario	60.634,80
Seguros La Unión	<u>1.314,56</u>
Suman:	<u>61.949,36</u>

NOTA 9.- PROVEEDORES

Las obligaciones por servicios o bienes recibidos por la compañía pendientes de efectivizarse se presentan al 31 de diciembre del 2002 así:

Proveedores de Bienes y Servicios	<u>15.078,70</u>
-----------------------------------	------------------

NOTA 10.- IMPUESTOS POR PAGAR

Comprende este grupo las retenciones practicadas por la compañía en su calidad de agente de retención de impuestos, que deben ser canceladas al SRI, sus saldos al cierre del 2002 son los que siguen:

Dr. Fernando Campaña I. MG. (A.T.E. - Asesora Técnica Empresarial S. A.)
Auditor Externo - Reg. Nac. DNC 108, SC 315
Guayaquil 0304 y Sucre Esq. - Telefax 829314 Cel (098) 351814 - Ambato-Ecuador

Impuesto al Valor Agregado	3.122,37
Retenciones del IVA	199,61
Retenciones en la Fuente	84,37
Impuesto a la Renta	<u>78,37</u>
Suman:	<u><u>3.484,72</u></u>

NOTA 11.- SUELDOS Y BENEFICIOS POR PAGAR

Los valores por sueldos y beneficios pendientes de cancelarse al personal al 31 de diciembre del 2002 se presentan como sigue:

Sueldos por Pagar	3.661,54
IESS por Pagar	3.090,91
Décimo Tercer Sueldo	3.263,13
Décimo Cuarto Sueldo	315,91
Vacaciones	1.432,83
10% Servicios	3.542,00
Seguros La Unión	<u>2.203,57</u>
Suman:	<u><u>17.509,89</u></u>

NOTA 12.- CUENTAS POR PAGAR A PARTICULARES

Refleja las obligaciones con terceros con vencimiento a corto plazo, así como el sobregiro ocasional, sus saldos al 31 de Diciembre del 2002 son:

Huéspedes	356,00
Acreedores	8.120,58
Calero Palmira	3.220,58
Warmington Sasha	3.000,00
Vega Oswaldo	<u>1.900,00</u>
Liquidación del 30% de servicios	5.051,58
Sobregiro Banco Pichicnha Cta. 4500062-7	<u>1.468,92</u>
Suman:	<u><u>14.997,08</u></u>

NOTA 13.- PRÉSTAMOS BANCARIOS

Los créditos otorgados por las instituciones financieras con las que opera la compañía se presentan al 31 de diciembre del 2002 como sigue:

INSTITUCIÓN	OPERACIÓN	VIGENCIA		%	VALOR
		DESDE	HASTA		
Banco del Pacífico	10065286	13-Dic-02	12-Ene-03	14%	195.731,28
Banco Guayaquil (M. Albán)	242513	24-Dic-02	23-Ene-03	16%	98.168,34
Banco Guayaquil (Sasha 1)	244254	20-Dic-02	17-Ene-03	16%	6.224,00
Banco Guayaquil (Sasha 2)	242512	06-Dic-02	06-Ene-03	18%	2.567,75
Suman:					302.691,37

NOTA 14- PATRIMONIO

Las cuentas patrimoniales luego de obtenidos los resultados del ejercicio, al 31 de Diciembre del 2001 presentan los saldos que se detallan:

Capital Social	100.000,00
Reserva Legal	743,25
Reserva Facultativa	2.828,39
Reserva de Capital	46.253,96
Resultados del Ejercicio	9.040,44
Suman:	<u>158.866,04</u>

La tarifa a ser aplicada para el pago del impuesto a la renta del año 2002 podrá ser del 15% si la Junta de Accionistas decide reinvertir las utilidades o caso contrario deberá aplicarse el 25%.