

L

**J. PATRICIO LINCANGO**

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 - 09-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO - ECUADOR

Quito, Octubre 6 de 2010  
JPL-CAUD-660.10

Señores:  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
Presente.-



De mis consideraciones:

De acuerdo a las disposiciones legales vigentes, adjunto sírvanse encontrar el dictamen de auditoría externa por el ejercicio económico de 2009, de la empresa ARAHUANA CIA LTDA., con expediente N° 158227

Sin más por el momento, de Usted me suscribo.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Patricio Lincango S.' with a stylized flourish at the end.

Patricio Lincango S.  
Socio de Auditoría

CONSULTA AUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA Nº 512 Y LOS DUQUES Telfs (02) 2416387 - 09-5887250 Fax (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO - ECUADOR

# DICTAMEN DE AUDITORÍA EXTERNA

## EJERCICIO ECONÓMICO 2009



# ARAHUANA CIA LTDA

**J. PATRICIO LINCANGO**

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 - 09-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO - ECUADOR

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los Señores Socios de  
ARAHUANA CIA LTDA.**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de ARAHUANA CIA LTDA., que comprenden el estado de situación general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de evolución de patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros correspondientes al año anterior no han sido auditados.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de dichos estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad y de control interno, tal como lo determine la Administración, si es necesario, para permitir la preparación de que los estados financieros estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros en función de la auditoría practicada. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requisitos éticos y, realicemos un plan de auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al realizar esas evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de auditoría.

En nuestra opinión, los estados financieros, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos; la situación financiera de ARAHUANA CIA LTDA., al 31 de diciembre de 2009 y, la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo para el año terminado a esa fecha, de conformidad con las normas ecuatorianas de contabilidad y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

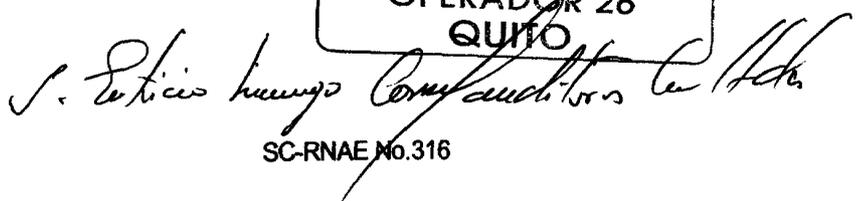
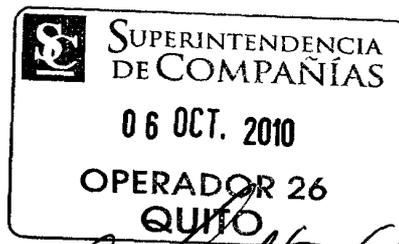
El informe de cumplimiento tributario se emite por separado.

Quito, septiembre 15 de 2010

Atentamente,



Patricio Lincango S.  
Socio de auditoría  
FNCE-RN #21867



SC-RNAE No.316

**J. PATRICIO LINCANGO**

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 - 09-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO - ECUADOR

**ARAHUANA CIA LTDA****ESTADO DE SITUACION GENERAL**

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

		2009	2008
		USD	USD
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	(NOTA 3)	1.934,06	86.787,83
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 4)	<u>86.263,12</u>	<u>18.227,23</u>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>88.197,18</b>	<b>105.015,06</b>
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	(NOTA 5)	3.908.552,98	2.603.518,28
OTROS ACTIVOS - INTERESES CFN	(NOTA 6)	<u>405.615,65</u>	<u>0,00</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u>4.402.365,81</u></b>	<b><u>2.708.533,34</u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
OBLIGACIONES BANCARIAS C/P.	(NOTA 7)	78.885,88	0,00
PROVIS., IMPUESTOS, CONTRIB.		<u>3.928,65</u>	<u>0,00</u>
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>82.814,53</b>	<b>0,00</b>
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>			
OBLIGACIONES BANCARIAS	(NOTA 7)	1.421.114,12	315.115,17
PRESTAMO DE SOCIOS y TERCEROS	(NOTA 8)	102.193,54	2.790,20
OTROS PASIVOS - INTERESES CFN		<u>405.615,65</u>	<u>0,00</u>
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>		<b>1.928.923,31</b>	<b>317.905,37</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>2.011.737,84</u></b>	<b><u>317.905,37</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			
CAPITAL SOCIAL	(NOTA 9)	5.000,00	5.000,00
APORTES FUTURA CAPITALIZACION	(NOTA 10)	<u>2.385.627,97</u>	<u>2.385.627,97</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>2.390.627,97</b>	<b>2.390.627,97</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b><u>4.402.365,81</u></b>	<b><u>2.708.533,34</u></b>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE  
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



**J. PATRICIO LINCANGO**

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 - 09-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO - ECUADOR

**ARAHUANA CIA LTDA**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

**CAPITAL SOCIAL**

SALDO AL 31/12/08	<u>5.000,00</u>	
SALDO TOTAL AL 31/12/09		5.000,00

**APORTES FUTURA CAPITALIZACION**

SALDO AL 31/12/08	<u>2.385.627,97</u>	
SALDO TOTAL AL 31/12/09		2.385.627,97

TOTAL PATRIMONIO	<u>2.390.627,97</u>	
------------------	---------------------	--

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE  
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



**J. PATRICIO LINCANGO**

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 - 09-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO - ECUADOR

**ARAHUANA CIA LTDA**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

**FLUJO DE EFECTIVO DE OPERACIONES:**

<b>AUMENTO PROVIS., IMPUESTOS, CONTRIB.</b>	3.928,65
<b>AUMENTO OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<u>(68.035,89)</u>
<b>EFECTIVO UTILIZADO EN OPERACIONES</b>	<u>(64.107,24)</u>

**FLUJO DE EFECTIVO DE INVERSIONES:**

<b>INCREMENTO DE ACTIVOS FIJOS</b>	<u>(1.305.034,70)</u>
<b>EFECTIVO UTILIZADO EN INVERSIONES</b>	<u>(1.305.034,70)</u>

**FLUJO DE EFECTIVO DE FINANCIAMIENTO:**

<b>AUMENTO PRÉSTAMOS DE SOCIOS Y TERCEROS</b>	99.403,34
<b>AUMENTO OBLIGACIONES BANCARIAS CFN</b>	<u>1.184.884,83</u>
<b>EFECTIVO PROVISTO POR FINANCIAMIENTO</b>	<u>1.284.288,17</u>

<b>DISMINUCIÓN DE EFECTIVO AÑO 2009</b>	(84.853,77)
<b>EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL AÑO 2009</b>	<u>86.787,83</u>
<b>EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO 2009</b>	<u>1.934,06</u>

**LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE  
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**



## J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 - 09-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO - ECUADOR

### ARAHUANA CIA LTDA.

Notas a los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2009, expresado en USD.

#### 1.- IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA.

La empresa está constituida en la República del Ecuador desde julio de 2007; su objeto social consiste en promover actividades de turismo y hotelería, planificar y administrar hoteles, cabañas, campamentos, en áreas urbanas y rurales; promover servicios de alojamiento, descanso, relajamiento y otros servicios conocidos comúnmente como Spas y demás actividades relacionadas con la materia. Para el cumplimiento de su objeto social, podrá ejercer todo acto de comercio permitido por la Ley Especial de Desarrollo Turístico y el Reglamento General.

El domicilio principal es la ciudad de Tena, provincia del Napo, pudiendo establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar del territorio nacional o fuera de él, previo el cumplimiento de los requisitos de Ley.

#### 2.- PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES IMPORTANTES

A continuación se resumen los más importantes principios y/o prácticas contables seguidas por la empresa, en la preparación de sus estados financieros en base a acumulación, conforme a las NEC y los principios contables de aceptación general establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Bases de Presentación.- El estado de situación general al 31 de diciembre de 2009, fue preparado de acuerdo con lo establecido en las NEC a sus valores y costos dolarizados.

##### a) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La Propiedad, Planta y Equipo se encuentran registrado en Construcciones en Proceso, sobre la base del avalúo pericial practicado el 17 de noviembre de 2009, el cual no excede de su valor de realización a esa fecha, posteriormente se han registrado los costos de acuerdo con el avance de obra, quedando los valores acumulados al 31 de diciembre de 2009, según el siguiente detalle:

COMPONENTE	AREA m2	VALOR
Recepción	1,215.50	367,371.60
Restaurante- Cocina	1,286.18	436,473.10
Cabañas tipo 1 (3 unidades)	1,516.23	542,681.00
Cabañas tipo 2 (4 unidades)	277.60	82,429.61
Cabañas tipo 3 (9 unidades)	624.60	197,058.29
Cabañas tipo 4 (4 unidades)	277.60	93,837.28
Cabañas tipo 5 (1 unidad)	148.32	46,794.25
Cabañas tipo 6 (2 unidades)	296.64	93,588.49
Apoyo piscina principal	220.40	59,601.55
SPA	784.09	272,841.85
Guardiania	13.21	3,466.45
Auditorio	340.38	140,777.87
Anfiteatro	234.96	44,851.00
Piscina Principal	487.75	46,552.77

## J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 - 09-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO - ECUADOR

Piscina Secundaria	102.00	15,414.19
Techos para descanso A	60.24	8,624.32
Techos para descanso B	8.35	1,195.43
Techos para descanso C	36.35	5,204.08
Techos para Ping Pong y Billar	154.56	33,191.58
Vestidores	31.30	8,671.74
Bodega eventos, tenis	194.00	36,003.57
Portón Principal	50.00	3,711.71
Baños y vestidores tenis	135.00	35,075.64
Escenario tenis	181.00	17,275.35
Vivienda trabajadores	254.60	29,531.28
Cabañas para ejecutivos del hotel	138.80	39,742.84
Caminos internos piedra	2,174.00	92,220.04
Caminos internos cemento	242.00	8,982.33
Puentes de tubo redondo	213.60	11,892.32
Instalaciones Eléctricas	Global	26,845.44
Lagunas Artificiales	Global	44,496.00
Torre de Observación	Global	31,518.00

### c) PARTICIPACIÓN DEL PERSONAL

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la compañía debe repartir a su personal una participación del 15%, sobre las utilidades obtenidas en el ejercicio.

### d) GASTOS FINANCIAMIENTO

Se capitalizan de acuerdo con su devengamiento aplicando el tratamiento alternativo previsto en la NEC 10. La parte no devengada de los intereses financieros, se mantiene tanto en el Activo como en el Pasivo para su liquidación posterior de acuerdo con las NECs y conforme a que dichos intereses se vayan devengando en el tiempo.

### e) IMPUESTO SOBRE LA RENTA

De existir utilidades, la compañía está sujeta al pago del impuesto sobre la renta, después de la deducción de la participación a los empleados, en el 25%.

### f) FONDO DE RESERVA

De conformidad con disposiciones legales vigentes la compañía está efectuando aportaciones al IESS, institución que ha asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el código de trabajo por concepto de fondos de reserva y pensiones de jubilación. Hasta julio/2009, se efectuó los depósitos en el IESS, luego de dicha fecha cambió, el sistema de pago anual a uno de pago mensual al trabajador o al IESS, según corresponda.

## 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES

En esta cuenta se han registrado los valores recibidos y depositados en las cuentas corrientes de la compañía, cuyo saldo al cierre del presente ejercicio fueron de:

Caja chica y fondos rotativos	1,000.00
Cuentas corrientes	934.06
Suman	<u>1,934.06</u>



## J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 - 09-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO - ECUADOR

### 4.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

En este rubro se incluyen los valores registrados como crédito tributario, por las adquisiciones de activos fijos, tanto en bienes como servicios.

### 5.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Este rubro se resume como sigue:

Terreno	1'030,632.00
<u>Construcción en Proceso:</u>	
Saldo al 31 de Diciembre 2008	2'603,218.28
Inversiones Obras 2009	<u>274,402.70</u>
Saldo al 31 de Diciembre 2009	<u>3'908,552.98</u>

### 6.- OTROS ACTIVOS

Se refieren a la contabilización del costo financiero por la deuda contraída con la Corporación Financiera Nacional, dicha deuda tiene vencimiento hasta junio del 2014

### 7.- OBLIGACIONES CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL - CFN

En este rubro se resume lo siguiente:

#### a) De corto plazo:

<u>Vencimiento</u>	<u>Amortización</u>	
18-oct-2010	<u>78,885.88</u>	*1

#### b) De largo plazo: 1'421,114.12 \*1

Suman	<u>1'500,000.00</u>
-------	---------------------

\*1 Operación N° 182180 Credipyme, aprobado el 5/mar/2008 por la CFN, al 8.9454%, pagos trimestrales de cuotas de capital e intereses de USD 112,731.13, a partir del tercer año del préstamo, vence en el año 2014, garantizado con primera hipoteca abierta de dos lotes de terreno con una superficie de 86 hectáreas y 11 hectáreas respectivamente.

Vencimientos por año: USD

2010	78,885.88
2011	333,749.10
2012	364,906.21
2013	504,404.13
2014	<u>218,054.68</u>
Suman	<u>1'500,000.00</u>

### 8.- PRÉSTAMOS DE SOCIOS Y TERCEROS

En esta cuenta se han registrado préstamos de socios, los cuales no tienen plazos de vencimiento, ni generan intereses.



## J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 - 09-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO - ECUADOR

### 9.- CAPITAL SOCIAL

El capital social de ARAHUANA CIA LTDA., al cierre del ejercicio económico de USD 5,000, dividido en 5.000 participaciones ordinarias, nominativas e indivisibles de USD 1.00 c/u.

### 10.- APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN

Corresponde a los aportes dados por los accionistas, para la inversión en la construcción del complejo recreacional, representado por las inversiones en las construcciones en Proceso, cuyo valor se encuentra respaldado por el informe valuatorio de AVALINCO Cía. Ltda., (perito valuador), de fecha 17 de Noviembre de 2009.

### 11.- SITUACIÓN TRIBUTARIA

A la fecha del presente informe, está pendiente de revisar por parte de la Administración Tributaria, los ejercicios económicos de 2007 a 2009, inclusive.

### 12.- REFORMAS A LEYES LABORALES

De acuerdo a la Ley Reformatoria al Código del Trabajo, mediante la cual se regula la Actividad de Intermediación Laboral y la de Tercerización de Servicios Complementarios, la empresa no mantiene contrato alguno con empresas tercerizadoras y, de acuerdo a la Ley Reformatoria (registro oficial N° 198 del 30/enero/2006), del Código del Trabajo en cuanto al número de trabajadores discapacitados, menciona que el empleador público o privado, contratará al menos una persona con discapacidad, en labores permanentes que se consideren apropiadas en relación con sus conocimientos, condición física y aptitudes individuales, en el primer año de su vigencia, contado desde la publicación en el registro oficial. En el segundo año, la contratación será del 1% del total de los trabajadores, en el tercer año el 2%, en el cuarto año el 3%, hasta llegar al quinto año en donde será del 4% del total de trabajadores, siendo ese el porcentaje fijo que se aplicará en los sucesivos años. La empresa ha cumplido con lo referido en la Ley.

### 13.- EVENTOS SUBSECUENTES

- a) Mediante resolución N° 06.Q.ICI-004 de la Superintendencia de Compañías del 4 de septiembre del 2006, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, desde el 1° de enero del 2009; sin embargo, con la resolución N° 08.G.DSC, del 20 de noviembre/2008, se resuelve establecer el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF, determinándose como periodo de transición el ejercicio económico del año 2009 hasta 2011, dependiendo del nivel donde se ubiquen las empresas sujetas a la vigilancia de la Superintendencia de Compañías, además de otras especificaciones pertinentes.
- b) Mediante la publicación del suplemento del registro oficial N°94, de fecha 23 de diciembre de 2009, se publicó la Ley Reformatoria a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, dichas reformas entrarán en vigencia para el ejercicio económico 2010, además dentro de dicho cuerpo legal, también se incluyó la resolución SC.DS.G.09.006, donde se dicta el instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las normas internacionales de información financiera, NIIF, para los entes controlados por la Superintendencia de Compañías.
- c) Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de preparación del presente informe (15 de septiembre de 2010), no se han producido eventos o situaciones que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener efectos significativos sobre los estados financieros.

\*|\*|\*|\*|\*|\*|

ARAHUANA CIA. LTDA., DAE 2009, pág.: 8 de 8

