

INFORME AUDITOR EXTERNO



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio de BALNEARIOS DURAN S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **BALNEARIOS DURAN S.A.** al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Los estados financieros adjuntos del año 2012, son los primeros que **BALNEARIOS DURAN S.A.** prepara aplicando la NIIF para las PYMES (Normas Internacionales de Información Financiera), que requieren, con carácter general, que los estados financieros presenten información comparativa. Por consiguiente, la Administración de la Empresa presenta a efectos comparativos con cada una de las cuentas de los estados financieros, los montos correspondientes al año 2011, que han sido determinados mediante la aplicación de la NIIF/PYMES vigentes a esa fecha. En consecuencia, las cifras correspondientes al ejercicio 2011 según NIIF difieren de las contenidas en los estados financieros aprobados y auditados de ese año que fueron preparados conforme a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, detallando en la nota 2 a los estados financieros las diferencias que supone la aplicación de las NIIF sobre el patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011 y sobre los resultados del ejercicio 2011. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a los estados financieros del año 2012. Con fecha 24 de febrero del 2012, otros auditores externos emitieron su informe de auditoría sobre los estados financieros del año 2011, preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes para ese ejercicio económico, en el que expresaron una opinión con una salvedad por insuficiencia de provisiones para jubilación patronal y desahucio por US\$ 247.848.

Responsabilidad del Auditor

4. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada, la cual fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros del año 2012 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **BALNEARIOS DURAN S.A.**, al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con NIIF para las PYMES.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

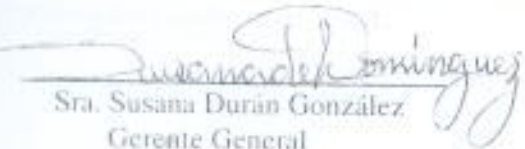
6. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2012, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2013, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI, consecuentemente las provisiones tributarias registradas podrían tener cambios como resultado de las conciliaciones que pueda realizar la Compañía en los diversos cuadros y anexos de obligaciones tributarias.


HLB - CONSULTORES MORAN CEDILLO CIA. LTDA.
 RNAE - No. 0258


Juan Morán Cedillo, MBA
 Socio
 Registro CPA. No. 21.249

BALNEARIOS DURAN S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

	<u>NOTAS</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u> (Reexpresado)
ACTIVO			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	314.153	381.869
Inversiones financieras	5	67.890	63.498
Cuentas y documentos por cobrar	6	65.458	49.864
Inventarios	7	32.841	34.222
Impuestos y gastos anticipados	8	26.359	33.658
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		506.701	563.111
Propiedades y equipos	9	3.575.613	3.411.041
Otros activos		4.520	0
TOTAL ACTIVO		<u>4.086.834</u>	<u>3.974.152</u>
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES			
Vencimiento corriente de obligaciones bancarias	11	46.095	0
Cuentas y documentos por pagar	12	33.515	16.627
Impuestos y retenciones por pagar	13	147.208	148.380
Gastos acumulados	14	146.483	138.794
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		373.301	303.801
Obligación bancaria	11	12.360	0
Provisiones para jubilación patronal y desahucio	15	417.889	390.108
TOTAL PASIVOS		<u>803.550</u>	<u>693.909</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	17	320.011	320.011
Reserva legal		160.006	160.006
Resultado por aplicación de las NIIF, incluye superávit	9 y 15	2.354.545	2.354.545
Utilidad neta del ejercicio		448.723	445.681
TOTAL PATRIMONIO		<u>3.283.285</u>	<u>3.280.243</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>4.086.834</u>	<u>3.974.152</u>

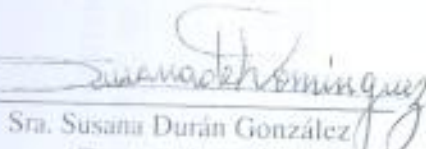

Sra. Susana Durán González
Gerente General

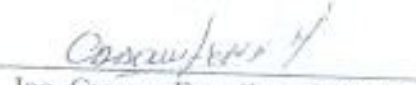

Ing. Carmen Daquilema Miranda
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

	<u>NOTAS</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u> (Reexpresado)
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:			
INGRESOS			
(US dólares)			
Ventas por balnearios, alojamiento y alimentación	18	2,119,415	1,908,983
Ingresos financieros no operacionales		<u>13,029</u>	<u>20,928</u>
Total ingresos		<u>2,132,444</u>	<u>1,929,911</u>
COSTOS Y GASTOS			
Costo de ventas	18	1,088,566	976,196
Gastos de operación	19	365,993	279,969
Gastos no operacionales		<u>3,325</u>	<u>1,580</u>
Total costos y gastos		<u>1,457,884</u>	<u>1,257,745</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA		674,560	672,166
Participación de empleados	20	(101,184)	(100,825)
Impuesto a la renta	20	(<u>124,653</u>)	(<u>125,660</u>)
UTILIDAD NETA		448,723	445,681
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
Reavalúo de propiedades, neto	9	0	2,602,172
Provisiones para jubilación patronal y desahucio	15	<u>0</u>	(<u>247,627</u>)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO		<u>448,723</u>	<u>2,800,226</u>


 Sra. Susana Durán González
 Gerente General


 Ing. Carmen Daquilema Miranda
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

BALNEARIOS DURAN S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011 (REEXPRESADO)

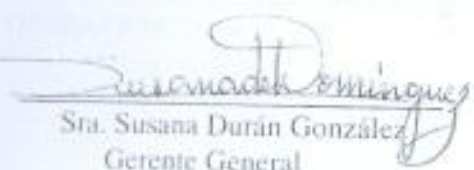
	Capital social	Reserva legal	Superávit por reavalúo	RESULTADOS ACUMULADOS.....			Patrimonio Total
				Adopción NIIF/PYMES	Resultados acumulados	Subtotal result. acumulados	
				(US dólares)			
Saldos a diciembre 31, 2010, según NEC's	320.011	160.006	0	0	350.594	350.594	830.611
Pago de dividendos							
Utilidad neta					(350.594)	(350.594)	(350.594)
Saldos a diciembre 31, 2011 según NEC	320.011	160.006		445.681	445.681	445.681	445.681
Ajustes por aplicación NIIF/PYMES:			0	0	445.681	445.681	925.698
Superávit por revalorización de propiedades			2.602.172				
Provisión jubilación patronal y desahucio				(247.627)		2.602.172	2.602.172
Saldos a enero 1 del 2012, según NIIF	320.011	160.006	2.602.172	(247.627)	445.681	(247.627)	247.627
Pago de dividendos							
Utilidad neta año 2012					(445.681)	(445.681)	(445.681)
Saldos a diciembre 31, 2012, según NIIF	320.011	160.006	2.602.172		448.723	448.723	448.723
				(247.627)	448.723	2.803.268	3.283.285


Sra. Susana Durán González
Gerente General


Ing. Carmen Daquilema M.
Contadora General

BALNEARIOS DURAN S.A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES - METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

	<u>NOTAS</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u> (Reexpresado)
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACION</u>			
		(US dólares)	
Efectivo recibido de clientes y otros		2.116.850	1.870.095
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(1.564.972)	(1.313.620)
Efectivo pagado por gastos financieros		(3.324)	(1.580)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>548.554</u>	<u>554.895</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSION</u>			
Venta de activos fijos		0	993
Compra de activos fijos	9	(224.652)	(334.877)
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión		<u>(224.652)</u>	<u>(333.884)</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>			
Inversiones financieras, constitución y capitalización		(4.392)	(63.498)
Préstamo bancario recibido, neto		58.455	0
Pago de dividendos		(445.681)	(350.594)
Efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento		<u>(391.618)</u>	<u>(414.092)</u>
Disminución neta del efectivo		(67.716)	(193.081)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	4	<u>381.869</u>	<u>574.950</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	4	<u>314.153</u>	<u>381.869</u>


Sra. Susana Durán González
Gerente General

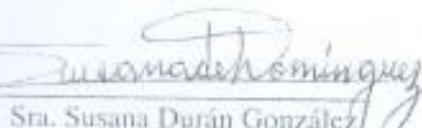

Ing. Carmen Daquilema Miranda
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

BALNEARIOS DURAN S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO
 CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO PROVISTO EN
 ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

	<u>NOTAS</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u> (Reexpresado)
		(US dólares)	
UTILIDAD NETA		448.723	445.681
Gastos que no originan desembolsos:			
Provisión 15% participación laboral	14	101.184	100.825
Provisión impuesto a la renta	13	124.653	125.660
Provisión jubilación patronal y desahucio	15	28.833	0
Otros gastos		0	2.503
Depreciaciones	9	<u>60.080</u>	<u>60.171</u>
Subtotal		<u>763.473</u>	<u>734.840</u>
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar		(15.594)	1.904
Disminución (aumento) de inventarios		1.381	(6.921)
Disminución (aumento) en impuestos y pagos anticipados		7.299	(4.526)
Aumento en cuentas por pagar		16.888	1.965
Aumento en cuentas por pagar 10% servicios		5.020	1.581
Disminución en gastos acumulados		(103.035)	(73.146)
Disminución en impuestos por pagar		(125.826)	(100.070)
Pago por jubilación patronal		(1.052)	(732)
Subtotal		<u>(214.919)</u>	<u>(179.945)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		<u>548.554</u>	<u>554.895</u>


 Sra. Susana Durán González
 Gerente General


 Ing. Carmen Daquilema Miranda
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros