

Bolivar Ortega Cordero

Auditor Externo

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES SOCIOS DE
HOTELERA PISCOBAMBA CIA. LTDA.

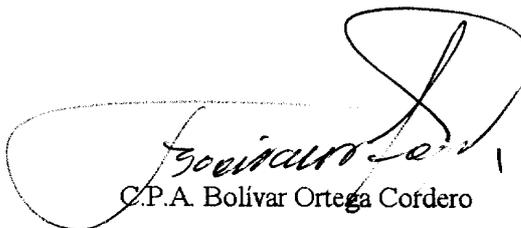
Ciudad.-

En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley N° 58 publicada en el Registro Oficial N° 594 del 30 de Diciembre de 1986, se ha examinado el Balance General de la Compañía HOTELERA PISCOBAMBA CIA. LTDA., al 31 de Diciembre del 2.000 y los correspondientes estados de resultados, estado de evolución del patrimonio y el estado de cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son de responsabilidad de la administración de la Empresa. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la respectiva auditoría.

La revisión se realiza de acuerdo con normas de Auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la Auditoría sea diseñada y ejecutada de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye en base a pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Considero que la Auditoría me proporciona una base razonable para dar mi opinión.

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía HOTELERA PISCOBAMBA CIA. LTDA., al 31 de Diciembre del 2.000, los resultados de sus operaciones, el estado de cambios en la posición financiera y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias por el período terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

Cuenca, Enero 3 del 2.002



C.P.A. Bolívar Ortega Cordero

Registro N° 1967

Auditor Externo

Registro N° SC-RNAE 229

HOTELERA PISCOBAMBA CIA. LTDA.**BALANCE GENERAL COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.000-1.999**

CUENTAS	Dic-31 2.000	Dic-31 1.999	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	(+) %	(-) %
ACTIVO						
ACTIVO CORRIENTE	90.016,45	65.554,85	24.461,60		37,31	
DISPONIBLE						
Caja	563,35	626,74		63,59		10,11
Bancos	14.152,33	2.894,74	11.257,59		388,89	
SUMAN	14.715,68	3.521,48	11.194,20		317,88	
EXIGIBLE						
Clientes	4.311,18	2.236,79	2.074,39	92,73		
Préstamos a Empleados	158,03	202,33		45,30		22,38
Tarjetas de Crédito	1.044,78	1.121,97		77,19		6,87
Menos:Reserva para Cuentas Incobrables	(247,06)	(316,32)		(69,26)		(21,89)
SUMAN	5.266,93	3.244,77	2.022,16		62,32	
REALIZABLE						
Inventarios	68.126,64	57.875,97	10.450,67		18,11	
SUMAN	68.126,64	57.875,97	10.450,67		18,11	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES						
Pagos Anticipados	1.907,20	1.112,63	794,57		71,41	
SUMAN	1.907,20	1.112,63	794,57		71,41	
ACTIVO FIJO						
NO DEPRECIABLE						
Terrenos	1.701,48	2.035,24		333,76		16,39
Construcciones en Curso	0,00	30.711,15				
DEPRECIABLE						
Edificios	284.680,32	207.207,47	77.472,85		37,38	
Menos:Deprec.Acum.Edificios	(47.034,41)	(35.384,35)	(11.650,06)		(32,92)	
Instalaciones	0,00	40.139,81				
Menos: Deprec. Acum. Instalaciones	0,00	(6.901,03)				
Equipo de Oficina	11.142,78	8.703,77	2.439,01		28,02	
Menos: Deprec.Acum. Equipo de Oficina	(2.753,95)	(2.067,62)	686,33		33,19	
Muebles y Enseres	47.834,42	23.551,99	24.282,43		103,10	
Menos: Deprec.Acum. Muebles y Enseres	(8.504,23)	(5.812,87)	2.691,36		46,30	
Equipo Hotelero	92.676,51	45.839,23	46.837,28		102,17	
Menos: Deprec.Acum. Equipo Hotelero	(13.455,39)	(10.004,70)	3.450,69		34,49	
SUMAN	366.287,53	298.018,09	68.269,44		22,90	
ACTIVO DIFERIDO						
INTANGIBLE						
Marcas y Patentes	282,66	301,69		19,03		6,30
Menos: Amortiz.Acum. Marcas y Patentes	(162,78)	(134,81)	(27,97)		(20,74)	
Estudios Técnicos y Económicos	684,50	730,59		46,09		6,30
Menos:Amortiz.Acum.Estud.Tecnic.y Economi.	(412,39)	(371,71)	(40,68)		(10,94)	
CARGOS DIFERIDOS						
Gastos de Constitución	146,82	156,70		9,88		6,30
Menos: Amortiz.Acum. Gastos Constituc.	(87,31)	(78,52)	(8,79)		(11,19)	
Gastos de Organización	1.661,06	1.777,04		115,98		6,52
Menos: Amortiz.Acum. Gastos Organizac.	(1.207,14)	(1.120,80)	(86,34)		(7,70)	
Gastos de Instalación	3.716,55	3.962,65		246,10		6,21
Menos: Amortiz.Acum. Gastos Instalación	(1.990,92)	(1.755,35)	(235,57)		(13,42)	
SUMAN	2.631,05	3.467,48		836,43		24,52
TOTAL DEL ACTIVO	458.935,03	367.040,42	91.894,61		25,03	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

HOTELERA PISCOBAMBA CIA. LTDA.

BALANCE GENERAL COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.000-1.999

CUENTAS	Dic-31	Dic-31	VARIACIONES		PORCENTAJES	
	2.000	1.999	Aumentos	Disminuciones	(+)%	(-) %
PASIVO						
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	2.799,55	2.583,62	215,93		8,35	
SUMAN						
<u>CUENTAS POR PAGAR</u>						
Proveedores	34,20	554,19		519,99		93,82
Cuentas por Pagar a Terceros	0,00	33,65				
SUMAN	34,20	587,84		553,64		94,18
<u>GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR</u>						
Décimo Tercer Sueldo	89,72	38,86	50,86		130,88	
Bonificación Vacaciones	0,00	96,96				
Décimo Cuarto Sueldo	205,66	180,95	24,71		13,65	
Fondo de Reserva	1.028,23	312,94	715,29		228,57	
Décimo Quinto Sueldo	0,00	7,25				
10% Servicio Empleados	36,09	155,70		111,61		76,82
SUMAN	1.359,70	792,66	567,04		71,53	
<u>DEUDAS AL FISCO</u>						
10% IVA	1.237,58	1.035,15	202,43		19,55	
Retenciones en la Fuente	66,21	0,00				
Impuesto a la Renta Empresa	(178,22)	0,00				
Retenciones en la Fuente Iva	5,08	103,61		98,53		95,09
SUMAN	1.130,65	1.138,76		8,11		0,71
<u>DEUDAS AL IEES</u>						
Aporte del 21,5%	275,00	64,36	210,64		327,28	
SUMAN	275,00	64,36	210,64		327,28	
<u>PASIVO A LARGO PLAZO</u>						
Préstamos Bancarios	(710,00)	19.453,72		18.743,72		2.639,96
Préstamos de Socios	2.520,00	3.226,48		706,48		21,89
Préstamos de Socios por Fut. Capitalizac.	96.653,25	31.477,32	65.175,93		207,05	
SUMAN	98.463,25	54.157,52	44.305,73		81,80	
TOTAL DEL PASIVO	101.262,80	56.741,14	44.521,66		78,46	
<u>PATRIMONIO</u>						
Capital Social	8.528,00	8.528,00				
<u>RESERVAS</u>						
Reserva Legal	207,84	207,84				
Reserva Estatutaria	413,32	413,32				
Reserva Facultativa	817,70	817,70				
Reserva por Rev. Patrimonio	298.769,65	293.701,16	5.068,49		1,72	
<u>RESULTADOS</u>						
Utilidades del Ejercicio	45.585,36	3.280,90	42.304,46		1.288,41	
Utilidades de Ejercicios Anteriores	3.350,36	3.350,36				
SUMAN	357.672,23	310.299,28	47.372,95		15,26	
TOTAL DEL PASIVO + PATRIMONIO	458.935,03	367.040,42	91.894,61		25,03	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

HOTELERA PISCOBAMBA CIA. LTDA.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS COMPARATIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.000-1.999

CUENTAS	Diciembre 31 2.000	Diciembre 31 1.999	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			AUMENTOS	DISMINUCIONES	+ %	- %
<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>						
Hospedaje	54.901,12	19.422,17	35.478,98		182,67	
Cafetería	8.235,17	3.294,75	4.940,42		149,94	
Restaurante	45.750,93	19.894,61	25.856,32		129,96	
Bar	12.810,26	4.398,08	8.412,18		191,26	
Recepciones y Espectáculos	38.430,78	13.000,97	25.429,81		195,59	
Piscina	5.490,11	2.013,54	3.476,57		172,65	
Teléfono	10.980,22	4.451,80	6.528,42		146,64	
Lavandería	2.745,06	862,52	1.882,54		218,26	
Alquiler de Salones	3.660,07	1.391,20	2.268,87		163,08	
Varios	0,00	0,00				
SUMAN	183.003,72	68.729,64	114.274,08		166,26	
<u>- GASTOS OPERACIONALES</u>						
Gastos de Ventas	161.165,36	55.612,20	105.553,16		189,90	
Gastos Administrativos	17.991,05	6.868,33	11.122,72		161,94	
Gastos Financieros	0,00	3.054,72				
SUMAN	179.156,41	65.535,25	113.621,16		173,37	
UTILIDAD OPERACIONAL	3.847,31	3.194,39	652,92		20,43	
<u>+ INGRESOS NO OPERACIONALES</u>						
Intereses Ganados en Ctas. Ctes.	145,09	86,52	58,57		67,69	
(REY) Resultado por Exposición a la Inflación	48.636,35	0,00				
SUMAN	42.781,44	86,52	42.694,22		49.346,87	
<u>- EGRESOS NO OPERACIONALES</u>						
Impuesto a Circulación de Capitales	1.043,39	0,00				
SUMAN	1.043,39	0,00				
UTILIDAD DEL EJERCICIO	45.585,36	3.280,91	42.304,45		1.289,41	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

HOTELERA PISCOBAMBA CIA.-LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.000 - 1.999

CUENTAS	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Estatutaria	Reserva Facultativa	Reserva por Rev. Patrimonio	RESULTADOS DEL EJERCICIO		PATRIMONIO TOTAL	
						Utilidad	Pérdida	2.000	1.999
<u>Saldos al 31 de Dic./2.000</u>									
Capital Social	8.528,00								
Reserva Legal		207,84							
Reserva Estatutaria			413,32						
Reserva Facultativa				817,70					
Reserva por Rev. del Patrimonio					298.769,65				
Utilidades del Ejercicio						45.585,36			
Utilidades de Ejercicios Anteriores						3.350,36			
TOTAL DEL PATRIMONIO 2.000									357.672,23
TOTALES	8.528,00	207,84	413,32	817,70	298.769,65	48.935,72			357.672,23
<u>Saldos al 31 de Dic./1.999</u>									
Capital Social	8.528,00								
Reserva Legal		207,84							
Reserva Estatutaria			413,32						
Reserva Facultativa				817,70					
Reserva por Rev. del Patrimonio					293.701,16				
Utilidades del Ejercicio						3.280,90			
Utilidades de Ejercicios Anteriores						3.350,36			
TOTAL DEL PATRIMONIO 1.999									310.299,26
TOTALES	8.528,00	207,84	413,32	817,70	293.701,16	6.631,26			310.299,26

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

HOTELERA PISCOBAMBA CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.000 - 1.999

CUENTAS	SALDOS A:		VARIACIONES TOTALES		MODIFIC. DEL CAPITAL CIRCULANTE		MODIFICACIONES DEL CAPITAL FIJO	
	DIC. 31 2.000	DIC. 31 1.999	APLICACIÓN	ORIGEN	AUMENTO	DISMINUCION	APLICACIÓN	ORIGEN
ACTIVO								
ACTIVO CORRIENTE								
Caja	563,36	626,74		63,39		63,39		
Bancos	14.162,33	2.894,74	11.267,59		11.267,59			
Clientes	4.311,18	2.236,79	2.074,39		2.074,39			
Préstamos a Empleados	168,03	202,33		44,30		44,30		
Tarjetas de Crédito	1.044,78	1.121,97		77,19		77,19		
Menos:Reserva para Ctas.Incobrables	(247,06)	(316,32)		(69,26)		(69,26)		
Inventarios	68.126,64	67.675,97	10.460,67		10.460,67			
Pagos Anticipados	1.907,20	1.112,63	794,57		794,57			
SUMAN	90.016,46	66.664,96						
ACTIVO FIJO								
Terrenos	1.701,48	2.036,24		333,76				333,76
Construcciones en Curso	0,00	30.711,16		30.711,16				30.711,16
Edificios	294.690,32	207.207,47	77.472,96				77.472,96	
Instalaciones	0,00	40.139,81		40.139,81				40.139,81
Equipo Oficina	11.142,78	8.703,77	2.439,01				2.439,01	
Muebles y Enseres	47.834,42	23.661,99	24.282,43				24.282,43	
Equipo Hotelero	92.676,51	45.839,23	46.837,28				46.837,28	
SUMAN	438.036,51	368.188,66						
ACTIVO DIFERIDO								
Marcas y Patentes	282,66	301,69		19,03				19,03
Estudios Técnicos y Económicos	684,60	730,69		46,09				46,09
Gastos de Constitución	146,82	166,70		9,88				9,88
Gastos de Organización	1.661,06	1.777,04		116,98				116,98
Gastos de Instalación	3.716,56	3.962,66		246,10				246,10
SUMAN	6.491,69	6.929,67						
TOTAL DEL ACTIVO	534.643,66	430.672,18						
PASIVO								
PASIVO CORRIENTE								
Proveedores	34,20	664,19	619,99		619,99			
Cuentas por Pagar a Terceros	0,00	33,66	33,66		33,66			
Décimo Tercer Sueldo	89,72	39,96		50,96		50,96		
Décimo Cuarto Sueldo	206,66	180,96		24,71		24,71		
Bonificación Vacaciones	0,00	96,96	96,96		96,96			
Fondo de Reserva	1.028,23	312,94		715,29		715,29		
10% Servicio Empleados	36,09	166,70	119,61		119,61			
Décimo Quinto Sueldo	0,00	7,26	7,26		7,26			
10% IVA	1.237,68	1.036,16		202,43		202,43		
Retenciones en la Fuente	66,21	0,00		66,21		66,21		
Prestamos a la Renta Empresa	(178,22)	0,00		(178,22)		(178,22)		
Retenciones en la Fuente IVA	6,08	103,61	98,53		98,53			
Aporte 21.6% IESS	275,00	64,36		210,64		210,64		
SUMAN	2.799,66	2.683,62						
PASIVO A LARGO PLAZO								
Préstamos Bancarios	(710,00)	19463,72	19.463,72	(710,00)	19.463,72	(710,00)		
Préstamos de Socios	2.520,00	3.226,48	706,48		706,48			
Préstamos de Socios para futuras Capit	96.663,26	31.477,32		66.176,93		66.176,93		
SUMAN	98.463,26	64.167,52						
TOTAL DEL PASIVO	101.262,80	66.741,14						
PATRIMONIO								
Capital Social	8.528,00	8.528,00						
Reserva Legal	207,84	207,84						
Reserva Estatutaria	413,32	413,32						
Reserva Facultativa	817,70	817,70						
Reserva por Rev. del Patrimonio	298.769,66	293.701,16		5.068,49				5.068,49
Deprec. Y Amortiz. Acum. de Activos	76.608,62	63.631,76		11.976,76				11.976,76
Utilidades de Ejercicios Anteriores	3.360,36	3.360,36						
Utilidades del Ejercicio	45.686,36	3.280,90		42.304,46				42.304,46
SUMAN	433.280,76	373.931,04						
TOTAL del PASIVO + PATRIMONIO	534.643,66	430.672,18						
SUMAN			196.644,98	196.644,98	45.613,41	66.673,47	161.031,67	130.971,61
VARIACIONES EN EL CAPITAL CIRCULANTE O CAPITAL DE TRABAJO					20.060,06			20.060,06
TOTALES					66.673,47	66.673,47	161.031,67	161.031,67

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

HOTELERA PISCOBAMBA CIA. LTDA.

EXTRACTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION

NOMBRE: HOTELERA PISCOBAMBA CIA. LTDA.

CONSTITUCION: La Compañía se constituye el 9 de Mayo de 1.988 ante el Notario Público Primero del Cantón Loja Dr. Eduardo Beltrán Beltrán y fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el N°. 197 el 6 de Julio de 1.988 de acuerdo a las Leyes del Ecuador y de manera especial a la Ley de Compañías.

DURACIÓN: La Compañía tendrá un plazo de duración de 30 años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública en el Registro Mercantil es decir hasta el 6 de Julio del año 2.018.

DOMICILIO: El domicilio será la ciudad de Loja-Ecuador

FINALIDADES: La Compañía tendrá por objeto dedicar su actividad a la administración de hoteles, moteles, restaurantes, hosterías, el fomento turístico, a la importación de productos alimenticios procesados o no, así como de máquinas, equipos, repuestos y demás artículos para hoteles, restaurantes y establecimientos afines con el turismo, la compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley.

CAPITAL SOCIAL: El 9 de Mayo de 1.988 se constituye la Sociedad con un capital de UN MILLON DOSCIENTOS MIL SUCRES (S/. 1'200.00,00) divididos en Ciento veinte participaciones de diez mil sucres cada una (S/. 10.00,00).

El Capital Social de la Compañía se encuentra íntegramente suscrito y pagado y esta representado por las siguientes personas, socios fundadores como sigue:

<u>NOMBRE DE LOS SOCIOS</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</u>	<u>CAPITAL TOTAL</u>
1.- Lic. Julio Eguiguren Burneo	S/. 400.000,00	S/. 400.000,00
2.- Ing. Claudio Eguiguren Valdiviezo	S/. 400.000,00	S/. 400.000,00
3.- Ing. Luis Suárez Atariguana	S/. 400.000,00	S/. 400.000,00
TOTALES	S/. 1'200.000,00	S/. 1'200.000,00

El 3 de Agosto de 1.992 mediante escritura pública la Compañía procede a incrementar el Capital Social en la suma de DOSCIENTOS DOCE MILLONES DE SUCRES 00/100 (S/. 212'000.000,00) tomando de la cuenta de Aportes para Futuras Capitalizaciones el mismo que es aprobado por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil bajo el N°. 508 el 13 de Noviembre de 1.992, consecuentemente el nuevo Capital de la Compañía sería de DOSCIENTOS TRECE MILLONES DOSCIENTOS MIL SUCRES 00/100 (S/. 213'200.000,00), el mismo que estaría representado por las siguientes personas como sigue:

<u>NOMBRE DE LOS SOCIOS</u>	<u>CAPITAL</u> <u>ANTERIOR</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO</u> <u>Y PAGADO</u>	<u>NUEVO</u> <u>CAPITAL</u>	<u>VALOR</u> <u>EN USD.</u>
1.- Ing. Luis Suárez Atariguana	S/. 400.000,00	S/. 90'000.000,00	S/. 90'400.000,00	\$ 3.616,00
2.- Ing. Claudio Eguiguren Valdiviezo	S/. 400.000,00	S/. 90'000.000,00	S/. 90'400.000,00	\$ 3.616,00
3.- Lic. Julio Eguiguren Burneo	S/. 400.000,00	S/. 32'000.000,00	S/. 32'400.000,00	\$ 1.296,00
TOTALES	S/. 1'200.000,00	S/. 212'000.000,00	S/. 213'200.000,00	\$ 8.528,00

=====

FUENTE: Archivo de la Compañía

HOTELERA PISCOBAMBA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.000

NOTA N° 1 OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA:

La Compañía Hotelera PISCOBAMBA Cia. Ltda., se constituye el 9 de Mayo de 1.988 con el objeto de dedicar su actividad a la administración de hoteles, moteles, restaurantes, hosterías, el fomento turístico, así como otros actos constantes en la hoja N° 7 del presente informe dentro del rubro FINALIDADES.

NOTA N° 2 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidos por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros basados en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y conforme a Principios Contables de General Aceptación.

NOTA N° 3 DOLARIZACION

En la conversión de los Estados Financieros de la Compañía para efectos de aplicar el esquema de la dolarización han sido empleados correctamente las Tablas de Corrección de Brecha I, II y III según la NEC 17.

NOTA N° 4 ESTUDIO COMPARATIVO

Con el objeto de hacer un estudio comparativo de los Estados Financieros de la Compañía del año 2.000 con el año 1.999, se ha procedido según instrucciones dadas en la Resolución N°. 1 por la Superintendencia de Compañías que consiste en ajustar las partidas no monetarias con la Tabla de Corrección de Brecha apéndice I, para luego dividir para \$ 19.525,89 que corresponde al tipo de cambio determinado por el Banco Central al 31 de Diciembre de 1.999.

NOTA N° 5 ACTIVO

5.1.- ACTIVO CORRIENTE

5.2.- Disponible

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.000</u>
CAJA	\$ 563,35
BANCOS	<u>\$ 14.152,33</u>
SUMAN	<u>\$ 14.715,66</u>
	=====

La cuenta de Caja es única, no tiene fondos rotativos ni Caja Chica.

Revisadas las Conciliaciones Bancarias de las Cuentas Corrientes que se detallan a continuación se observa que existe correlación en cada una de ellas y son las siguientes:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.000</u>
Filanbanco Cta. N° 88-2619596-8	\$ 2.917,01
Banco de Loja Cta. N° 0101-20900-2	\$ 2.925,53
Banco del Austro Cta. N° 00-11	\$ 6.775,83
Mutualista Pichincha Cta. N° AH-20	<u>\$ 1.533,96</u>
SUMAN	<u>\$ 14.152,33</u>

NOTA N° 6 EXIGIBLE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.000</u>
CLIENTES (NETO)	\$ 4.064,12
PRESTAMOS A EMPLEADOS	\$ 158,03
TARJETAS DE CREDITO	<u>\$ 1.044,78</u>
SUMAN	<u>\$ 5.266,93</u>

El saldo de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente manera:

6.1.- CLIENTES

Esta cuenta registra el valor de los diferentes servicios prestados a cada uno de ellos y son los siguientes:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.000</u>
Dasse Sme Dler	\$ 22,82
Cabrera Jorge	\$ 74,97
Cáceres Jairo	\$ 928,13
Cueva Miguel	\$ 858,99
Delgadillo Luisa	\$ 47,58
Escudero Carlos	\$ 76,01
Guzmán Jorge	\$ 16,17
Luz Wilson	\$ 21,96
Nurante Real	\$ 9,03
Pedro Ordóñez	\$ 27,08
Rolando Panchana	\$ 10,46
Efraín Robayo	\$ 155,49
Edgar Salcedo	\$ 204,11
Leonardo Salcedo	\$ 13,73
Andos	\$ 42,10
Bel Sauth	\$ 15,61
E. Ventos	\$ 69,56
Congreso Nacional	\$ 487,36

Consejo Provincial Loja	\$	238,12
E.B.C .	\$	178,60
Alexandra Alvarez	\$	336,83
K.L.M	\$	58,56
UOBCTV.	\$	374,08
Edgar Vega	\$	<u>43,77</u>
SUMAN	\$	<u>4.311,18</u>

6.2.- PRESTAMOS A EMPLEADOS:

La persona que está a cargo de este valor es el Señor:

SALDO AL 31 DE DIC./2.000

Elmer Arias por	\$	158,03
-----------------	----	--------

6.3.- TARJETAS DE CREDITO

Las Tarjetas de Crédito son las siguientes:

SALDO AL 31 DE DIC./2.000

Diners Club	\$	571,61
Visa	\$	295,11
Master Card	\$	<u>178,06</u>
SUMAN	\$	<u>1.044,78</u>

NOTA N° 7 REALIZABLE

7.1.- Inventarios

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas y todas ellas se registran al costo de adquisición que sirven única y exclusivamente para el giro del negocio:

SALDO AL 31 DE DIC./2.000

Stock de Bodega	\$	11.719,91
Lencería	\$	29.172,35
Menaje Cristalería	\$	26.828,95
Materiales y Suministros	\$	<u>405,43</u>
SUMAN	\$	<u>68.126,64</u>

NOTA N°8 OTROS ACTIVOS CORRIENTES

8.1.- Pagos Anticipados

Dentro de esta cuenta se encuentra las siguientes:

SALDO AL 31 DE DIC./2.000

Retención del Iva	\$	648,50
Retenciones de la Fuente	\$	1.500,70
SUMAN	\$	<u>1.9107,20</u>

NOTA N° 9 ACTIVO FIJO

9.1. - NO DEPRECIABLE

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.000</u>
Terrenos	\$ 1.701,48

9.2.- DEPRECIABLE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

Edificios (Neto)	\$ 237.645,91
Equipo de Oficina	\$ 8.388,83
Muebles y Enseres	\$ 39.330,19
Equipo Hotelero	\$ 79.221,12
SUMAN	\$ 366.287,53

Este grupo de cuentas consideradas como activos no monetarios son registrados al costo de adquisición más las revalorizaciones ordenadas por la Superintendencia de Compañías.

Los porcentajes de depreciación han sido aplicados de acuerdo a las autorizadas por la Ley, calculando en base al método de Línea Recta y en función a la vida útil estimada de los respectivos activos.

NOTA N° 10 ACTIVO DIFERIDO

Dentro de este grupo se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.000</u>
Marcas y Patentes(Neto)	\$ 119,88
Estudios Técnicos y Económicos(Neto)	\$ 272,11
Gastos de Constitución(Neto)	\$ 59,51
Gastos de Organización(Neto)	\$ 453,92
Gastos de Instalación(Neto)	\$ 1.725,63
SUMAN	\$ 2.631,05

NOTA N° 11 PASIVO

11.1.- PASIVO CORRIENTE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

SALDO AL 31 DE DIC./2.000

Proveedores	\$	34,20
<u>GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR</u>		
Décimo Tercer Sueldo	\$	89,72
Décimo Cuarto Sueldo	\$	205,66
Fondo de Reserva	\$	1.028,23
10% Servicio Empleados	\$	36,09
<u>DEUDAS AL FISCO</u>		
10% Iva.	\$	1.237,58
Retenciones en la Fuente	\$	66,21
Impuesto a la Renta Compañía	\$	(178,22)
Retenciones en la Fuente IVA	\$	5,08
<u>DEUDAS AL IEISS</u>		
Aporte de 21.5%	\$	275,00
SUMAN	\$	<u>2.799,55</u>

NOTA N° 12 PASIVO A LARGO PLAZO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

SALDO AL 31 DE DIC./2.000

PRESTAMOS BANCARIOS	\$	(710,00)
<u>PRÉSTAMOS DE SOCIOS:</u>		
Ing. Claudio Eguiguren	\$	1.068,48
Ing. Luis Suarez	\$	1.068,48
Lic. Julio Eguiguren	\$	383,04
<u>PRESTAMOS DE SOCIOS PARA FUT. CAPILATIZ.</u>		
Ing. Claudio Eguiguren	\$	40.495,93
Ing. Luis Suarez	\$	40.495,93
Lic. Julio Eguiguren	\$	15.661,39
SUMAN	\$	<u>96.653,25</u>
	\$	<u>98.463,25</u>

Este grupo de cuentas no requiere ningún comentario por cuanto cada uno de ellas lo manifiestan claramente su concepto.

NOTA N° 13 PATRIMONIO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

SALDO AL 31 DE DIC./2.000

Capital Social	\$	8.528,00
Reserva Legal	\$	207,84
Reserva Estatutaria	\$	413,22
Reserva Facultativa	\$	817,70
Reserva por Rev. Patrimonio	\$	298.769,65
Utilidades de Ejercicios Anteriores	\$	3.350,36
Utilidades del Ejercicio	\$	45.585,36
SUMAN	\$	<u>357.672,23</u>

Algunas cuentas de este rubro merecen el siguiente comentario:

- a) La Reserva por Rev. del Patrimonio se debe transferir a las cuentas Reserva de Capital o Capital Adicional de acuerdo a las nuevas disposiciones legales.
- b) El valor de \$ 42.636,35 correspondiente a Resultados por Exposición a la Inflación (REY) debía liquidarse por Resultados, por lo tanto se sugiere que se transfiera dicho valor que está constando en el Patrimonio a la Utilidad del Ejercicio por tanto quedaría Utilidad del Ejercicio \$ 2.949,01 + 42.636,35= \$ 45.585.36.
- c) El Capital Social de la Compañía no ha tenido incremento en el año 2.000.
- d) Las cuentas Reserva por Rev. del Patrimonio que posteriormente, pasará a ser Capital Adicional son el resultado de la aplicación de las normas emanadas por la Superintendencia de Compañías.
- e) Las cuentas Utilidades de Ejercicios Anteriores y del Presente Ejercicio según acuerdo de los Socios vienen acumulando para que posteriormente sirva como Aporte para Futuras Capitalizaciones desde luego después de Reservas y todas las obligaciones legales como lo están realizadas.

NOTA N° 13 ANALISIS FINANCIERO

Con el objeto de hacer una evaluación de los resultados económicos y sobre todo de la gestión administrativa financiera de la Compañía se lo realiza utilizando índices y razones financieras de general conocimiento y aceptación como son las siguientes:

13.1.- INDICE DE SOLVENCIA

	<u>2.000</u>	<u>1.999</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>90.016,45</u> = 32,15	<u>65.554,85</u> = 25,37
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	2.799,55	2.583,62

Según el criterio el índice no debe ser inferior a (DOS). Esta razón se considera la más representativa por cuanto mide la Liquidez de la Compañía. En el presente caso se observa que el índice ha mejorado en un 26,72% con relación al año 1.999, de los resultados obtenidos se observa la absoluta solvencia de la Compañía: "HOTELERA PISCOBAMBA CIA. LTDA."

13.2.- INDICE DE GARANTIA

	<u>2.000</u>	<u>1.999</u>
<u>TOTAL DEL ACTIVO</u> =	<u>458.935,03</u> = 4.53	<u>367.040,42</u> = 6.46
TOTAL DEL PASIVO	101.262,80	56.741,14

Esta comparación ofrece tranquilidad a los acreedores de corto y largo plazo, pues el Coeficiente que se estima aceptable es de (DOS a 2.5). En lo que respecta a la Compañía "HOTELERA PISCOBAMBA CIA. LTDA." en el año 2.000 tiene un decremento de un 29,87% con relación al año 1.999, a pesar de ello el índice es completamente superior al aceptable.

13.3.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO

	<u>2.000</u>	<u>1.999</u>
<u>PASIVO CORTO PLAZO</u>		
+ <u>PASIVO LARGO PLAZO</u> =	<u>101.262,80</u> = 0,28	<u>56.741,14</u> = 0,18
PATRIMONIO	357.672,23	310.299,25

Esta razón tiene por objeto demostrar la relación que existe entre el Patrimonio de la Compañía y el total de las Obligaciones por Pagar de Corto y Largo Plazo. Se considera aceptable cuando el Coeficiente no llega a 0,50 y cuando sobrepase la Compañía debería tomar otras medidas. En el presente caso de HOTELERA PISCOBAMBA CIA. LTDA. el coeficiente del año 2.000 está muy por debajo de lo aceptable, por lo tanto demuestra una vez más la solvencia Económica.

13.4.- INDICE DE RENTABILIDAD

	<u>2.000</u>	<u>1.999</u>
<u>UTILIDAD DEL EJERCICIO</u> =	<u>45.585,36 x 100</u> = 534,53 %	<u>3.280,90 x 100</u> = 38,34%
CAPITAL SOCIAL	8.528	8.528,00

El porcentaje de Utilidad es bastante aceptable si se considera que una actividad es factible cuando la rentabilidad supera el interés promedio anual en el mercado financiero que en este caso al 31 de Diciembre del 2.000 es alrededor del 20 al 24%.

13.5.- CONCLUSIONES

Del examen de auditoría realizado se desprende del buen manejo de los mecanismo Administrativos y Contables, el Sistema funciona de acuerdo a los objetivos y metas trazadas por la Compañía.
