

Bolivar Ortega Cordero

Auditor Externo

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

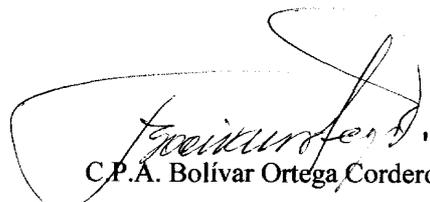
A LOS SEÑORES SOCIOS DE
HOTELERA PISCOBAMBA CIA. LTDA.
Ciudad.-.

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 2.001 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 2001, 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, Abril 29 del 2.002


C.P.Á. 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 2.001-2.000**

CUENTAS	Dic-31 2.001	Dic-31 2.000	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	(+) %	(-) %
ACTIVO						
ACTIVO CORRIENTE	122.768,32	90.016,45	32.751,87		36,38	
DISPONIBLE						
Caja	2.883,27	563,35	2.319,92		411,80	
Bancos	32.110,47	14.152,33	17.958,14		126,89	
SUMAN	34.993,74	14.715,68	20.278,06		137,79	
EXIGIBLE						
Clientes	7.614,92	4.311,18	3.303,74		76,63	
Préstamos a Empleados	0,00	158,03				
Tarjetas de Crédito	3.261,71	1.044,78	2.216,93		212,19	
Menos: Reserva para Cuentas Incobrables	-247,06	-247,06				
Documentos por Cobrar	1.052,62	0,00				
SUMAN	11.682,19	5.266,93	6.415,26		121,80	
REALIZABLE						
Inventarios	70.111,13	68.126,64	1.984,49		2,91	
SUMAN	70.111,13	68.126,64	1.984,49		2,91	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES						
Pagos Anticipados	5.981,26	1.907,20	4.074,06		213,61	
SUMAN	5.981,26	1.907,20	4.074,06		213,61	
ACTIVO FIJO						
NO DEPRECIABLE						
Terrenos	1.701,48	1.701,48				
Construcciones en Curso	4.255,57	0,00				
DEPRECIABLE						
Edificios e Instalaciones	287.266,94	284.680,32	2.586,62		0,90	
Menos: Deprec. Acum. Edificios e Instalaciones	-60.034,61	-47.034,41	-13.000,20		-27,63	
Equipo de Oficina	12.280,39	11.142,78	1.137,61		10,20	
Menos: Deprec. Acum. Equipo de Oficina	-3.783,41	-2.753,95	-1.029,46		-37,38	
Muebles y Enseres	49.719,10	47.834,42	1.884,68		3,94	
Menos: Deprec. Acum. Muebles y Enseres	-12.922,86	-8.504,23	-4.418,63		-51,95	
Equipo Hotelero	96.892,51	92.676,51	4.216,00		4,54	
Menos: Deprec. Acum. Equipo Hotelero	-21.827,90	-13.455,39	-8.372,51		-62,22	
SUMAN	353.547,21	366.287,53		12.740,32		3,47
ACTIVO DIFERIDO						
INTANGIBLE						
Marcas y Patentes	282,66	282,66				
Menos: Amortiz. Acum. Marcas y Patentes	-191,04	-162,78	-28,26		-17,36	
Estudios Técnicos y Económicos	684,50	684,50				
Menos: Amortiz. Acum. Estud. Técnico y Economi.	-480,84	-412,39	-68,45		-16,59	
CARGOS DIFERIDOS						
Gastos de Constitución	146,82	146,82				
Menos: Amortiz. Acum. Gastos Constitución	-101,99	-87,31	-14,68		-16,81	
Gastos de Organización	1.661,06	1.661,06				
Menos: Amortiz. Acum. Gastos Organización	-1.373,25	-1.207,14	-166,11		13,76	
Gastos de Instalación	3.716,55	3.716,55				
Menos: Amortiz. Acum. Gastos Instalación	-2.362,58	-1.990,92	-371,66		-18,66	
SUMAN	1.981,89	2.631,05		649,16		24,07
TOTAL DEL ACTIVO	478.297,42	458.935,03	19.362,39		4,21	

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 2.001-2.000**

CUENTAS	Dic-31	Dic-31	VARIACIONES		PORCENTAJES	
	2.001	2.000	Aumentos	Disminuciones	(+)%	(-) %
PASIVO						
PASIVO CORRIENTE	6.645,89	2.799,55	3.846,34		137,39	
CUENTAS POR PAGAR						
Proveedores	2.110,00	34,20	2.075,80		6.069,59	
Cuentas por Pagar	0,00	0,00				
SUMAN	2.110,00	34,20	2.075,80		6.069,59	
GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR						
Décimo Tercer Sueldo	619,45	89,72	529,73		590,42	
Bonificación Vacaciones	0,00	0,00				
Décimo Cuarto Sueldo	49,98	205,66		155,68		75,69
Fondo de Reserva	1.240,15	1.028,23	211,92		20,61	
10% Servicio Empleados	0,00	36,09				
SUMAN	1.909,58	1.359,70	549,88		40,44	
DEUDAS AL FISCO						
10% IVA	938,07	1.237,58		299,51		24,20
Retenciones en la Fuente	239,27	66,21	173,06		261,38	
Impuesto a la Renta Empresa	0,00	-178,22				
Retenciones en la Fuente Iva	915,50	5,08	910,42		17.921,65	
SUMAN	2.092,84	1.130,65	962,19		85,10	
DEUDAS AL IESS						
Aporte del 21,5%	533,47	275,00	258,47		93,98	
SUMAN	533,47	275,00	258,47		93,98	
PASIVO A LARGO PLAZO						
Préstamos Bancarios	0,00	-710,00				
Préstamos de Socios	0,00	2.520,00				
Préstamos de Socios para Futuras Capitalizaciones	96.653,25	96.653,25				
SUMAN	96.653,25	98.463,25		1.810,00		1,83
TOTAL DEL PASIVO	103.299,14	101.262,80	2.006,34		1,98	
PATRIMONIO						
Capital Social	8.528,00	8.528,00				
RESERVAS						
Reserva Legal	1.655,01	207,84	1.447,17		696,29	
Reserva Estatutaria	3.307,65	413,32	2.894,33		700,26	
Reserva Facultativa	6.606,56	817,70	5.788,86		707,94	
Reserva por Rev. Patrimonio	0,00	298.769,65				
Reserva de Capital	298.769,65	0,00				
RESULTADOS						
Utilidades de Ejercicios Anteriores	22.163,28	3.350,36	18.812,92		561,51	
Utilidades del Ejercicio	33.968,13	45.585,36		11.617,23		25,48
SUMAN	374.998,28	357.672,23	17.326,05		4,84	
TOTAL DEL PASIVO + PATRIMONIO	478.297,42	458.935,03	19.362,32		4,41	

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 2.001-2.000**

CUENTAS	Diciembre 31 2.001	Diciembre 31 2.000	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			AUMENTOS	DISMINUCIONES	+ %	-%
<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>						
Hospedaje	149.925,56	54.901,12	95.024,44		173,08	
Cafetería	30.499,09	8.235,17	22.263,92		270,35	
Restaurante	83.009,11	45.750,93	37.258,18		81,43	
Bar	4.182,32	12.810,26		8.627,94		67,35
Recepciones y Espectáculos	37.960,92	38.430,78		469,86		1,22
Piscina	1.168,46	5.490,11		4.321,65		78,71
Teléfono	17.595,17	10.980,22	6.614,95		60,24	
Lavandería	1.135,19	2.745,06		1.609,87		58,64
Alquiler de Salones	2.072,01	3.660,07		1.588,06		43,38
Garage	50,00	0,00				
Neveras	267,58	0,00				
Varios	274,31	0,00				
SUMAN	328.139,72	183.003,72	145.136,00		79,30	
<u>- GASTOS OPERACIONALES</u>						
Gastos de Ventas	257.133,70	161.165,36	95.968,34		59,54	
Gastos Administrativos	36.532,01	17.991,05	18.540,96		103,05	
Gastos Financieros	643,53	0,00				
SUMAN	294.309,24	179.156,41	115.152,83		64,27	
UTILIDAD OPERACIONAL	33.830,48	3.847,31	29.983,17		779,32	
<u>+ INGRESOS NO OPERACIONALES</u>						
Intereses Ganados	137,65	145,09		7,44		5,12
Resultado por Exposición a la Inflación	0,00	42.636,35				
SUMAN	137,65	42.781,44		42.643,79		99,67
<u>- GASTOS NO OPERACIONALES</u>						
Impuesto a Circulación de Capitales	0,00	1.043,39				
SUMAN	0,00	1.043,39				
UTILIDAD DEL EJERCICIO	33.968,13	45.585,36		11.617,23		25,48

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 2.001 - 2.000

CUENTAS	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Estatutaria	Reserva Facultativa	Reserva por Rev. Patrimonio	Reserva de Capital	RESULTADOS DEL EJERCICIO		PATRIMONIO TOTAL		
							Utilidad	Pérdida	2.001	2.000	
<u>Saldos al 31 de Dic./2.001</u>											
Capital Social	8.528,00										
Reserva Legal		1.655,01									
Reserva Estatutaria			3.307,65								
Reserva Facultativa				6.606,56							
Reserva por Rev. del Patrimonio					0,00						
Reserva de Capital						298.769,65					
Utilidades de Ejercicios Anteriores							22.163,28				
Utilidades del Ejercicio							33.968,13				
TOTAL DEL PATRIMONIO 2.001											374.998,28
TOTALES	8.528,00	1.655,01	3.307,65	6.606,56	0,00	298.769,65	56.131,41				374.998,28
<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 de Ejercicios Anteriores							3.350,36				
Utilidades del Ejercicio							45.585,36				
TOTAL DEL PATRIMONIO 2.000											357.672,23
TOTALES	8.528,00	207,84	413,32	817,70	298.769,65	0,00	48.935,72				357.672,23

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 2.001 - 2.000

CUENTAS	SALDOS A:		VARIACIONES TOTALES		MODIFIC. DEL CAPITAL CIRCULANTE		MODIFICACIONES DEL CAPITAL FIJO	
	DIC. 31 2.001	DIC. 31 2.000	APLICACIÓN USOS	ORIGEN FUENTES	AUMENTO	DISMINUCION	APLICACIÓN USO	ORIGEN FUENTES
ACTIVO								
ACTIVO CORRIENTE								
Caja	2.883,27	563,35	2.319,92		2.319,92			
Bancos	32.110,47	14.152,33	17.958,14		17.958,14			
Clientes	7.614,92	4.311,18	3.303,74		3.303,74			
Préstamos a Empleados	0,00	158,03		158,03		158,03		
Tarjetas de Crédito	3.261,71	1.044,78	2.216,93		2.216,93			
Menos: Reserva para Ctas.Incobrables	-247,06	-247,06						
Inventarios	70.111,13	68.126,64	1.984,49		1.984,49			
Pagos Anticipados	5.981,26	1.907,20	4.074,06		4.074,06			
Documentos por Cobrar	1.052,62	0,00	1.052,62		1.052,62			
SUMAN	122.768,32	90.016,45						
ACTIVO FIJO								
Terrenos	1.701,48	1.701,48						
Construcciones en Curso	4.255,57	0,00	4.255,57				4.255,57	
Edificios e Instalaciones	287.266,94	284.680,32	2.586,62				2.586,62	
Equipo de Oficina	12.280,39	11.142,78	1.137,61				1.137,61	
Muebles y Enseres	49.719,10	47.834,42	1.884,68				1.884,68	
Equipo Hotelero	96.892,51	92.676,51	4.216,00				4.216,00	
SUMAN	452.115,99	438.035,51						
ACTIVO DIFERIDO								
Patentes y Marcas	282,66	282,66						
Estudios Técnicos y Económicos	684,50	684,50						
Gastos de Constitución	146,82	146,82						
Gastos de Organización	1.661,06	1.661,06						
Gastos de Instalación	3.716,55	3.716,55						
SUMAN	6.491,59	6.491,59						
TOTAL DEL ACTIVO	581.375,90	534.543,55						
PASIVO								
PASIVO CORRIENTE								
Proveedores	2.110,00	34,20		2.075,80		2.075,80		
Cuentas por Pagar	0,00	0,00						
Décimo Tercer Sueldo	619,45	89,72		529,73		529,73		
Décimo Cuarto Sueldo	49,98	205,66	155,68		155,68			
Fondo de Reserva	1.240,15	1.028,23		211,92		211,92		
10% Servicio Empleados	0,00	36,09	36,09		36,09			
12% IVA	938,07	1.237,58	299,51		299,51			
Retenciones en la Fuente	239,27	66,21		173,06		173,06		
Impuesto a la Renta Empresa	0,00	-178,22	-178,22		-178,22			
Retenciones en la Fuente IVA	915,50	5,08		910,42		910,42		
Aportes 21.5% IESS	533,47	275,00		258,47		258,47		
SUMAN	6.645,89	2.799,55						
PASIVO A LARGO PLAZO								
Préstamos Bancarios	0,00	-710,00	-710,00				-710,00	
Préstamos de Socios	0,00	2.520,00	2.520,00				2.520,00	
Préstamos de Socios para fut.Capitaliz.	96.653,25	96.653,25						
SUMAN	96.653,25	98.463,25						
TOTAL DEL PASIVO	103.299,14	101.262,80						
PATRIMONIO								
Capital Social	8.528,00	8.528,00						
Reserva Legal	1.655,01	207,84		1.447,17			1.447,17	
Reserva Estatutaria	3.307,65	413,32		2.894,33			2.894,33	
Reserva Facultativa	6.606,56	817,70		5.788,86			5.788,86	
Reserva por Rev. del Patrimonio	0,00	298.769,65	298.769,65				298.769,65	
Deprec. y Amortiz. Acum. de Activos	103.078,48	75.608,52		27.469,96			27.469,96	
Utilidades de Ejercicios Anteriores	22.163,28	3.350,36		18.812,92			18.812,92	
Utilidades del Ejercicio	33.968,13	45.585,36	11.617,23				11.617,23	
Reserva de Capital	298.769,65	0,00		298.769,65			298.769,65	
SUMAN	478.076,76	433.280,75						
TOTAL del PASIVO + PATRIMONIO	581.375,90	534.543,55						
SUMAN			359.500,32	359.500,32	33.222,96	4.317,43	326.277,36	355.182,89
VARIACIONES EN EL CAPITAL CIRCULANTE O CAPITAL DE TRABAJO						28.905,53	28.905,53	
TOTALES					33.222,96	33.222,96	355.182,89	355.182,89

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

HOTELERA PISCOBAMABA CIA. LTDA.

EXTRACTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCIÓN

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 la 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 1.998 se constituye la sociedad con un capital de UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL SUCRES (S/. 1'200.000,00) totalmente suscrito y pagado a esa fecha.

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 (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 (S/.213'200.000,00) que reducido a Dólares Americanos a la presente fecha nos daría el valor de USD \$ 8.528,00, el mismo que está representado por las siguientes personas como sigue:

<u>NOMBRE DEL SOCIO</u>	<u>CAPITAL ANTERIOR</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</u>	<u>NUEVO CAPITAL</u>	<u>VALOR 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 Enrique Burneo	<u>S/. 400.000,00</u>	<u>S/. 32'000.000,00</u>	<u>S/. 32'400.000,00</u>	<u>\$ 1.296,00</u>
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 2.001

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 ACTIVO

3.1.- **ACTIVO CORRIENTE**

3.2.- **DISPONIBLE**

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC/2.001</u>
CAJA	\$ 2.883,27
BANCOS	\$ 32.110,47
SUMAN	\$ 34.993,74

El valor de estas cuentas tienen el siguiente desglose:

3.3.- **CAJA**

La cuenta de Caja es única no tiene Fondos Rotativos ni Caja Chica.

3.4.- **BANCOS**

Esta cuenta registra el movimiento de las siguientes cuentas corrientes las mismas que revisadas las conciliaciones de saldos de cada una de ellas existe correlación y son:

Banco de Loja Cta. N° 0101-20900-2	\$ 6.232,27
Banco del Austro Cta. N° 00-11	\$ 19.213,93
Mutualista Pichincha Cta. AH. 20	\$ 4.814,92
Banco de Guayaquil Cta. N° 990	\$ 1.849,35
SUMAN	\$ 32.110,47

NOTA N° 4 EXIGIBLE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC/2.001</u>
CLIENTES	\$ 7.614,92
TARJETAS DE CREDITO	\$ 3.261,71
RESERVA POR CUENTAS INCOBRABLES	\$ - 247,06
DOCUMENTOS POR COBRAR	<u>\$ 1.052,62</u>
SUMAN	<u>\$ 11.682,19</u>

El saldo de cada una de estas cuentas tienen el siguiente desglose:

4.1.- CLIENTES

Esta cuenta registra el valor a cargo de varios clientes por diferentes servicios prestados a cada uno de ellos según Facturas y Registros Contables

\$ 7.614,92

4.2.- TARJETAS DE CREDITO

Esta cuenta registra las siguientes tarjetas de crédito:

Dinners Club	\$ 470,00
VISA	\$ 1.926,93
Master Card	\$ 404,52
American Express	<u>\$ 460,26</u>
SUMAN	<u>\$ 3.261,71</u>

4.3.- DOCUMENTOS POR COBRAR

Esta cuenta registra el valor por cobrar a:

Filanbanco	\$ 1.052,62
------------	-------------

NOTA N° 5 REALIZABLE

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC/2.001</u>
INVENTARIOS	<u>\$ 70.111,13</u>

5.1.- INVENTARIOS

Esta cuenta registra lo siguiente:

Stock de Bodega	\$ 10.619,34
Lencería	\$ 28.999,34
Menaje-Cristalería	\$ 29.734,09
Materiales y Suministros	<u>\$ 758,36</u>
SUMAN	<u>\$ 70.111,13</u>

El valor de cada una de estas cuentas se registran al costo de adquisición y sirven únicamente para el giro del negocio.

NOTA N° 6 OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC/2.001</u>
PAGOS ANTICIPADOS	\$ 5.981,26
	<u>=====</u>

6.1.- PAGOS ANTICIPADOS

Esta cuenta registra los siguientes pagos anticipados:

Anticipo Impuesto a la Renta	\$ 3.565,18
Retenciones en la fuente	<u>\$ 2.416,08</u>
SUMAN	<u>\$ 5.981,26</u>
	<u>=====</u>

NOTA N° 7 ACTIVO FIJO

7.1.- NO DEPRECIABLE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC/2.001</u>
TERRENOS	\$ 1.701,48
CONSTRUCCIONES EN CURSO	<u>\$ 4.255,57</u>
SUMAN	<u>\$ 5.957,05</u>
	<u>=====</u>

El terreno forma parte del Edificio del Hotel y queda situado en el Calle Colón 14-30 y Bolívar.

Las Construcciones en curso corresponde a una remodelación del último piso del edificio del Hotel que queda en Colón 14-30 y Bolívar.

7.2.- DEPRECIABLE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC/2.001</u>
EDIFICIO E INSTALACIONES (Neto)	\$ 227.232,33
EQUIPO DE OFICINA (Neto)	\$ 8.496,98
MUEBLES Y ENSERES (Neto)	\$ 36.796,24
EQUIPO HOTELERO (Neto)	<u>\$ 75.064,61</u>
SUMAN	<u>\$ 347.590,16</u>
	<u>=====</u>

A este grupo de cuentas se ha aplicado los porcentajes de depreciación legalmente autorizados por la Ley, calculado en base al método de línea recta y en función a la vida útil estimada de los respectivos Activos.

La cuenta de Edificios e Instalaciones registra el valor correspondiente al Edificio del Hotel ubicado en la Calle Colón 14-30 y Bolívar, cuyo valor histórico es de USD \$ 287.266,94

NOTA N° 8 ACTIVO DIFERIDO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC/2.001</u>	
MARCAS Y PATENTES (Neto)	\$	91,62
ESTUDIOS TECNICOS Y ECONOMICOS (Neto)	\$	203,66
GASTOS DE CONSTITUCION (Neto)	\$	44,83
GASTOS DE ORGANIZACIÓN (Neto)	\$	287,81
GASTOS DE INSTALACION (Neto)	\$	<u>1.353,97</u>
SUMAN	\$	<u>1.981,89</u>

NOTA N° 9 PASIVO

9.1.- PASIVO CORRIENTE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC/2.001</u>	
9.2.- <u>CUENTAS POR COBRAR</u>		
Proveedores (Importadora Tomebamba)	\$	<u>2.110,00</u>

9.3.- GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Esta cuenta registra los siguientes gastos por pagar:

Décimo Tercer Sueldo	\$	619,45
Décimo Cuarto Sueldo	\$	49,98
Fondo de Reserva	\$	<u>1.240,15</u>
SUMAN	\$	<u>1.909,58</u>

9.4.- DEUDAS AL FISCO

Registra las siguientes retenciones a Dic 31/2.001

12% IVA	\$	938,07
Retenciones en la fuente (1% - 5%)	\$	239,27
Retenciones en la fuente del IVA (30-70-100%)	\$	<u>915,50</u>
SUMAN	\$	<u>2.092,84</u>

9.5.- DEUDAS AL IESS

Registra el 21.5% de aportes al IESS

\$	<u>533,47</u>
----	---------------

NOTA N° 10 PASIVO A LARGO PLAZO

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC/2.001</u>	
PRESTAMO SOCIOS FUT. CAPITALIZ.	\$	<u>96.653,25</u>

Esta cuenta registra el préstamo de los siguientes socios:

Ing. Claudio Eguiguren V.	\$	40.495,93
Ing. Luis Suárez A.	\$	40.495,93
Lic. Julio Eguiguren Burneo	\$	15.661,39
SUMAN	\$	96.653,25

NOTA N°11 PATRIMONIO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC/2.001</u>	
CAPITAL SOCIAL	\$	8.528,00
<u>RESERVA</u>		
Reserva Legal	\$	1.655,01
Reserva Estatutaria	\$	3.307,65
Reserva Facultativa	\$	6.606,56
Reserva de Capital	\$	298.769,65
<u>RESULTADOS</u>		
Utilidades de Ejercicios Anteriores	\$	22.163,28
Utilidades del Ejercicio	\$	33.968,13
SUMAN	\$	374.998,28

La cuenta de Capital de la Compañía no ha tenido incremento en el año 2.001 y la nómina de socios se encuentra detallado en la hoja N° 7 del presente informe.

La reserva Legal, Estatutaria, Facultativa, y de Capital son el resultado de la aplicación de las normas emanadas por la Superintendencia de Compañías.

La Utilidad del Ejercicio por USD \$ 33.968,13 es antes del 15% Participación de Trabajadores, Impuesto a la Renta y Reservas.

NOTA N° 12 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:

12.1.- INDICE DE SOLVENCIA

	2.001	2.000
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	122.768,32	90.016,15
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	6.645,89	2.799,55
	= 18.47	= 32.15

Según el criterio universalizado se estipula al coeficiente entre 1.5 y 2, como un indicador de equilibrio financiero normal para el capital circulante. En el presente caso se observa que el índice tiene un decremento del 42.55% con relación al año 2.000, demostrando una liquidez y solvencia económica muy importante en el Capital de trabajo, es decir que por cada USD \$ 1,00 de deudas u obligaciones de corto plazo la Compañía tendrá una capacidad de USD \$ 18.47 para cubrirlas.

12.2.- INDICE DE GARANTIA

	2.001	2.000
<u>TOTAL DEL ACTIVO</u> =	<u>478.297,42</u> = 4.63	<u>458.935,03</u> = 4.53
<u>TOTAL DEL PASIVO</u>	103.299,14	101.262,80

Esta razón ofrece tranquilidad a los acreedores de corto y largo plazo, pues el coeficiente aceptable que se estima es de 2 a 3. En lo que respecta a la Compañía HOTELERA PISCOBAMBA, el coeficiente se encuentra dentro de lo aceptable.

12.3.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO

	2.001	2.000
<u>PASIVO CORTO PLAZO + PASIVO LARGO PLAZO</u> =	<u>103.299,14</u> = 0.27	<u>101.262,80</u> = 0.28
<u>PATRIMONIO</u>	374.998,29	357.672,23

Esta comparación 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 1.00. En el presente caso el coeficiente está dentro de lo aceptable.

12.4.- INDICE DE RENTABILIDAD

	2.001	2.000
<u>UTILIDAD DEL EJERCICIO</u> =	<u>33.968,13 X 100</u> = 398.31%	<u>45.585,36 X 100</u> = 534.53%
<u>CAPITAL SOCIAL</u>	8.528,00	8.528,00

Un porcentaje de utilidad es aceptable si se considera que una actividad es factible cuando la rentabilidad supera al rendimiento promedio del mercado financiero y de valores, que al 31 de Diciembre del 2.001 es alrededor del 18 al 20%.

NOTA N° 13 CONCLUSIONES

Del examen de Auditoría realizado se desprende del buen manejo de los mecanismos Administrativos y Contables, el sistema funciona de acuerdo a los objetivos y metas trazados por la Compañía.
