

## DICTAMEN DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

Cúenca al 25 de abril del 2008

PARA LOS SEÑORES SOCIOS DE LA HOTELES DEL AUSTRO HOTELAUST CIA. LTDA.

*Dando cumplimiento a la Carta Compromiso, suscrita, se han auditado los Estados Financieros de Hoteles del Austro Hotelaust Cia. Ltda. cerrados al 31 de diciembre del 2007, los mismos que se hallan integrados por: Estados de Situación, Estados de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos del Efectivo, Estado de Evolución del Patrimonio y Reporte de Principios y Políticas Contables Básicas adoptadas por la compañía, bajo los siguientes considerados:*

1.- *La preparación de los Estados Financieros son de responsabilidad de la compañía, en tanto que son de responsabilidad de esta firma, expresar una opinión fundamentada sobre tales estados, en base a la auditoría practicada.*

2.- *La presente auditoría se realizó de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Auditoría (NEAs), en tanto que el trabajo profesional realizado, ha requerido de una adecuada planificación y acciones que han permitido conseguir un razonable grado de certeza, sobre el hecho de que los estados financieros estén libres e errores de relativa significación como para que este criterio pudiera variar; entre las que se pueden citar:*

- a) *Pruebas analíticas sobre la totalidad de los estados financieros y sobre áreas específicas de operación.*
- b) *Pruebas selectivas de transacciones, registros y revelaciones.*
- c) *Evaluación de cumplimiento de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NECs).*
- d) *Evaluación de las estimaciones contables importantes.*

*En consecuencia se considera que esta auditoría proporciona una base suficiente para emitir esta opinión.*

3.- *Por lo que se manifiesta la presente, estableciendo que Los Estados Financieros mencionados anteriormente presentan razonablemente en todos los aspectos materiales la posición real de la situación financiera de Hoteles del Austro Hotelaust Cia. Ltda. al 31 de diciembre del año fiscal 2007, al igual que el Estado de Resultados, de conformidad a las Normas de Contabilidad vigentes en el Ecuador, salvo:*

*Lo revelado en la NOTA 9 18, en lo correspondiente a Pasivo a Largo Plazo, por cuanto se han detectado partidas de Pasivo, que habrán de ser satisfechas a sus titulares dentro del ejercicio fiscal 2008, que corresponde a vencimientos a realizarse en el corto plazo, y que por lo tanto deben hallarse reflejadas en partidas que se engloben en esta categoría de exigibilidad, como se manifiesta en la NEC 1, Numerales que van desde el 60 al 64. Lo que implica una incidencia por el cambio en la composición de las fuentes de financiamiento de alrededor del 11.73%*

4.- *Se ha podido verificar que la compañía se desenvuelve en un ambiente y bajo políticas de apego y cumplimiento a las disposiciones legales, y prioritariamente las de orden tributario, habiéndose verificado varios niveles de su cumplimiento. Por lo que se emitirá un Informe de Cumplimiento Tributario por separado ajustado a los requerimientos del Servicio de Rentas Internas.*

ATENTAMENTE

CPA-ECON. POLO CESAR CABRERA,  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
REGISTRO: SC- RNAE # 259.

Cuenca a 25 de abril del 2008.

## **NOTAS DE AUDITORIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS. DE HOTELES DEL AUSTRO HOTELAUSTRAL CIA. LTDA.**

### **NOTA 1.- IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA**

<b>FECHA DE CONSTITUCION:</b>	21 de mayo del 2004.
<b>DENOMINACION:</b>	<b>HOTELES DEL AUSTRO HOTELAUSTRAL CIA. LTDA.</b>
<b>AMBITO LEGAL:</b>	Ley de Compañías, Código Civil. Código de Comercio, Laboral, Tributario, Estatutos Sociales, Ley de Turismo y demás leyes que norman la actividad empresarial.
<b>OBJETO SOCIAL:</b>	Industria de la Hotelería y Turismo en sus más calificados aspectos de eficiencia, lujo comodidad y buen servicios a los clientes; la importación y venta de equipos industriales para hoteles , comedores, panaderías, carnicerías, equipos de lavandería, equipos para locales de comida rápidas y todo lo relacionado con la importación y venta de equipos para la industria hotelera. Importación de todo lo relacionado con electrodomésticos, adornos, lámparas, etc.
<b>AMBITO DE OPERACIÓN:</b>	Todo el territorio nacional.
<b>DOMICILIO:</b>	Cantón Cuenca, Provincia del Azuay.
<b>DURACION:</b>	50 años.
<b>GOBIERNO Y ADMINISTRACION:</b>	La empresa tiene lo siguientes organismos y dignatarios: Junta General de Accionistas, Gerente General y presidente.
<b>STATUS DE LA CIA AL CIERRE DE EJERCICIO:</b>	Empresa en marcha

## **NOTA 2.- POLITICAS CONTABLES RELEVANTES:**

Obligación de llevar contabilidad, de conformidad a lo que dispone la Ley de Régimen Tributario Interno (Art. # 19), Ley de Compañías y sus reglamentos, Código de Comercio, de Trabajo, Estatutos de la Empresa, entre otros.

### **a) REFERENTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

#### **a1.- Bases de Presentación.**

Preparación de estados financieros en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, en base a precios históricos vigentes a las fechas en que ocurrieron las transacciones del ejercicio.

a2.- Periodo de Presentación.- Los estados financieros básicos deben presentarse anualmente recogiendo la información comprendida entre el 1ro. De enero y el 31 de diciembre de cada año.

### **b) REFERENTES A LOS ACTIVOS.**

#### **b1.- Fondos Disponibles.**

Los fondos de caja, cuentas corrientes bancarias, y fondos rotativos y demás componentes del activo disponible, se hallan debidamente segregados contablemente, pueden utilizarse en forma inmediata, sobre los cuales no existe restricción alguna respecto al requerimiento de uso.

#### **b2.- Cuentas del Activo Exigible**

Las cuentas por cobrar se hallan clasificadas y personalizadas en función a su origen ya sea en documentos contractuales firmados o mediante cuentas de clientes, empleados, socios, compañías relacionadas y otros deudores.

#### **b3.- Inventarios.**

Los inventarios de productos originados en las categorías de: materias primas, los suministros y mercancías se hallan valorados sobre la base del costo promedio de adquisición en el ejercicio y se manejan mediante programa informático para control permanente de entradas, salidas y saldos por ítems diferenciados.

#### **b4.- Propiedad Planta y Equipo.**

Sus componentes, se hallan registrados a costo de adquisición y desglosados de conformidad a la naturaleza de uso y localización, además de mantener control unitario de cada unidad bajo medio electrónico, que permite registro de asignaciones por concepto de depreciación acumulada.

#### **b5.- Depreciaciones.**

La depreciación es calculada utilizando el método de línea recta en función de la vida útil estimada de los activos fijos observando los límites tolerados por la Ley de Régimen Tributario Interno.

#### **b7. Costos Operacionales.**

Se registran como costos y gastos operacionales a aquellos que se hallan vinculados con la producción de bienes y servicios ejercicio e ingresos correspondientes.

c) REFERENTES A OBTENCION DE RESULTADOS.

c1.- La empresa registra sus ingresos por venta bienes y servicios dentro del periodo en que se realizó la transacción y por ende su facturación, acogiendo el Concepto Esencial N° 27 (NEC) es decir adoptando el principio de devengado, observando igualmente lo que establece el Reglamento de Comprobantes de Venta y Retención.

c2.- Todos los demás ingresos y gastos son reconocidos y registrados cuando éstos ocurren, independientemente de la fecha de su recaudación.

c4.- Otras Obligaciones Patronales.

El personal que presta servicios en la compañía lo hace bajo régimen de relación de dependencia, y sus relaciones contractuales se rigen por la normativa legal del Código de Trabajo y en cuanto a la cobertura y protección de sus miembros cumpliendo con las obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, bajo la respectiva Ley.

d) REFERENTES A LOS PASIVOS.-

d1.- Las obligaciones pendientes de pago que mantiene la compañía con terceros, se hallan controlados clasificadamente mediante cuentas debidamente individualizadas en función a su periodo de exigibilidad, Corto y Largo Plazo, y mediante cuentas auxiliares contables que registran su movimiento por cada titular.

e) REFERENTES AL PATRIMONIO.

e1.- El patrimonio de los socios se halla registrado, en varios niveles de clasificación, de conformidad a su origen y categoría.

e2.- La cuenta de resultados de periodos anteriores, registra en valor acumulado, y desglosado a nivel de cuentas auxiliares por ejercicio fiscal en los que ocurrieron.

f) REGIMEN TRIBUTARIO.

La compañía se halla, constituida como sociedad limitada bajo control de la Superintendencia de Compañías, y se halla sujeta al régimen tributario ordinario que rige para el común de las empresas del sector privado en calidad de contribuyente común.

g) PARTICIPACION DEL PERSONAL.-

De conformidad a lo que dispone el Código de Trabajo la empresa pagará a sus empleados y trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades obtenidas cuando estas se produzcan.

**NOTA 3.- CAJA – BANCOS.**

Representan valores en su máxima expresión de liquidez, y a disposición inmediata, libre de restricciones para su utilización.

Los rubros de caja, comprenden diversos fondos asignados a cada sección con fines de dar funcionalidad a la operación de cada uno, por lo que contablemente se cuenta con registros individualizados, en un subnivel de disponible, que en conjunto se revelan:

Caja Hotel	47.31
Caja Restaurante	65.95
Caja Chica Recepción Vuelos	200.00
Caja Chica Restaurante Compras	400.00
Cajas Hotel Anexo	546.37
<b>TOTAL</b>	<b>1.259.63</b>

Caja General, revela el movimiento de la recaudación producto de ventas y recuperación de valores por cobrar, su descargo se produce por su transferencia por depósitos en las diversas cuentas corrientes que se mantienen en bancos del sistema financiero nacional, al siguiente día hábil, posterior al de la recaudación.

El resto de cuentas de caja, en virtud de la modalidad de negocio, y por necesidades de orden operativo, se mantienen cuentas control por fondo rotativo, para varios fines, localizados en diversos locales de la compañía.

**BANCOS.-**

Banco del Austro Cta. 200031820-8	6.310.30
Banco del Guayaquil Cta.Cte. 645089	1.607.89
Banco del Pichincha Cta. Cte. 3186877104	- 364.96
Banco Internacional Cta. Cte. 8000605867	223.14
Banco del Austro Cta.Cte.318216	- 216.91
<b>TOTAL</b>	<b>7.559.46</b>

El control contable con el que se mantiene el movimiento de las cuentas bancarias en uso, permite que se registren, los ingresos y egresos, mediante la emisión de sus comprobantes generados por el sistema informático, y como medida de control interno por los cierres contables mensuales se practican conciliaciones bancarias por cada cuenta corriente, con lo establecido en el estado de cuenta mensual obtenido de la entidad bancaria.

**NOTA 4.- ACTIVO EXIGIBLE.**  
**CLIENTES**

Se halla en uso un módulo, como parte integrante del sistema informático de gestión, para manejo y control de cuentas por cobrar de clientes directamente integrado a la gestión de ventas a crédito y la contabilidad por lo que reportan cuentas auxiliares personalizadas para el manejo de sus deudores por estas ventas y demás transacciones que ocasionan acreencias exigibles a terceros, controlan sus movimientos; los clientes en su mayoría son de orden corporativo y mantienen un gran historial de operaciones con la compañía, siendo atendidos mediante condiciones de venta plenamente definidas, y que en la mayoría de los casos ya han sido cancelados a la fecha de emisión del presente, y continúan en movimiento, no registrándose importantes casos con vencimientos que superan los trescientos

sesenta días de mora posteriores a su vencimiento. Los créditos otorgados se hallan entre márgenes de cuarenta y cinco días hasta sesenta días.

Se revelan bajo el siguiente detalle:

Cientes Hotel	31.364.08	
Cientes Restaurante	7.954.77	
Cientes Hotel Anexo	3.780.92	
Cientes Incobrables	5.082.36	
Provisión para Cientes Incobrables	- 22.31	
<b>TOTAL CLIENTES:</b>		<b>48.159.82</b>

**NOTA 5.- TARJETAS DE CREDITO Y CLIENTES POR CHEQUES PROTESTADOS.**

Involucra a valores recibidos de de clientes bajo la figura de ordenes de cobro contra tarjetas de crédito, los mismos que se efectivizan en plazo menor a 48 horas, por lo general vía crédito bancario.

Tarjetas de Crédito Hotel	3.433.37	
Tarjetas de Crédito Restaurante	88.45	
<b>TOTAL TARJETAS DE CREDITO:</b>		<b>3.521.82</b>
<b>CLIENTES CON CHEQUES PROTESTADOS:</b>		<b>151.90</b>

**NOTA 6.- PRESTAMOS EMPLEADOS:**

Corresponden a personal operativo enrolado en la compañía, o directivos, por lo que se mantienen controles pormenorizados mediante cuentas auxiliares expresas para cada caso, bajo el siguiente detalle:

Ing. José Ochoa G.	195.33	
Sr. William Ochoa G.	11.105.02	
Eulalia Matute G.	340.00	
Lina Matute	831.57	
Julio Peralta	25.00	
Román Uyaguari	2.50	
Ximena Padilla	5.00	
Mauricio Salazar	1.746.72	
Benito Peralta	690.46	
Fernando Uguña	5.00	
Paula Ortega	10.00	
<b>TOTAL</b>		<b>8.579.95</b>

Son cuentas en movimiento y recuperables en el corto plazo.

**NOTA 7.- VARIOS DEUDORES.-**

Representan cuentas exigibles originadas en operaciones no habituales de la actividad de la compañía, e igualmente representan cuentas en pleno movimiento, y también recuperables o conciliables con otras de orden acreedor con sus titulares.

Ing. José Ochoa G.	8.189.66
EQUINDECA CIA. LTDA.	197.50
Varios Deudores	192.79
<b>TOTAL VARIOS DEUDORES</b>	<b>8.3579.95</b>

**NOTA 8.- ANTICIPO A PROVEEDORES.-**

Engloba a cuentas pendientes de liquidar con futuras adquisiciones de bienes o servicios de conformidad a compromisos establecidos con sus acreedores, sobre los cuales existen controles bajo el módulo informático de proveedores con cuentas individualizadas y que son liquidables también dentro de los trescientos sesenta días de emitidos los estados financieros de cierre del presente ejercicio fiscal:

Anticipo a Proveedores	348.90
Anticipos a Contratos	12.60
EQUINDECA Cia. Ltda.	2.943.32
Ing. Eugenio Lituma	6.159.73
Econ. César Cabrera	200.00
Arq. Juan Izquierdo	1.000.00
Mario Espinoza	2.278.75
Hierro Técnica Calderón	515.00
<b>TOTAL:</b>	<b>13.858.30</b>

**NOTA 9.- INVENTARIOS.-**

La compañía, en vista de la naturaleza de su rama de actividad mantiene permanentemente inversiones en diversas clases de inventarios, como son materiales para atención en hotel y restaurant, suministros, y de otros productos para la venta no elaborados por la empresa. Estos se hallan controlados clasificadamente en diversos niveles mediante el módulo de contabilidad y el de Inventarios, donde se aprecian de modo permanente sus movimientos de ingresos, egresos y saldos. Bajo el soporte de una mecánica de procedimientos que involucran la emisión de comprobantes dispuestos a ser emitidos para ingresos y egresos, que conllevan diversas medidas de control interno desplegadas. Se mantienen archivos informáticos por cada ítem de control.

Al cierre de ejercicio se realizaron inventarios físicos con la finalidad de comprobar lo establecido en los registros y también para realizar las respectivas correcciones orientadas a ajustarlos a sus reales cantidades y valores

Estos se hallan revelados en los estados financieros dentro de la agrupación denominada Realizable. Se ha adoptado como método de valoración el de los Promedios Ponderados.

Inventario de Consumos	18.849.67
------------------------	-----------

**NOTA 10.- PAGOS ANTICIPADOS - IMPUESTOS ANTICIPADOS**

En este nivel se controlan las cuentas por movimientos de orden tributario que representan derechos para la compañía sujetos a compensación en las respectivas instancias de liquidación de impuestos, mantienen continuo control y monitoreo, las dos últimas se liquidarán con la declaración final de Impuesto a la Renta por el periodo fiscal en el tiempo reglamentario establecido en el año 2008, y comprenden:

IVA en Compras (Crédito Tributario)	1.278.51
Impuesto Retenido por Clientes	5.174.75
Impuesto Retenido Tarjetas de Crédito	2.755.68
Retenciones en la Fuente Hotel Anexo	2.058.30

TOTAL: 11.267.24

NOTA 11.- GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO - SEGURO PAGADO POR ANTICIPADO.-

Agrupar al valor remanente pendiente de descargar contra resultados de los costos que ha significado renovar las pólizas de seguros para cobertura de riesgos sobre bienes de la compañía de: Robo, Incendio, Fidelidad, Rotura de Maquinaria, Equipo Electrónico, Responsabilidad Civil y de Vehículo en calidad de Gastos Prepagados, que se liquidarán en fechas posteriores pero en el corto plazo. La compañía contrata sus coberturas con compañías tales como: Alianza Compañía de Seguros y Reaseguros S.A., Equinoccial y Seguros Unidos, en las modalidades señaladas y primordialmente sobre valores flotantes que varían conforme los montos asegurados fluctúan de conformidad a la operatividad de sus transacciones, con la finalidad de que su cobertura se ajuste a valores reales.

Seguros Anticipados	5.997.86
---------------------	----------

NOTA 12.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.

Corresponde a las inversiones realizadas por la compañía en bienes de larga duración y su clasificación responde a los requerimientos de control dispuestos por la administración, se complementa con aquellas que acumulan el registro de la depreciación acumulada por cada una de las clasificaciones antes referidas. Representan la mayor inversión y su peso relativo neto respecto al volumen total de activos representa en valores netos el 86,64 %. Se mantiene además información pormenorizada de cada uno de ellos.

Los cargos por depreciación se aplican de acuerdo a los porcentajes máximos tolerados por la Ley de Régimen Tributario Interno Art. 10, numeral 7.

La valoración que expresan estos bienes, se origina en su contabilización a costo de adquisición, y su revelación se lo hace a valor histórico expresado en la moneda vigente actual (US, dólares), de conformidad a la Norma Contable NEC 12.

Se hallan protegidos contra diverso tipo de riesgos mediante la contratación de pólizas de seguros, y sobre valores totales de revelación en los estados financieros.

Su distribución se resume en el siguiente desglose:

FIJO DEPRECIABLE:

Edificios	972.301.37
- Depreciación Acumulada Edificios	- 300.805.10
Equipo Hotelero	94.037.04
- Depreciación Acumulada Equipo Hotelero	- 55.674.52
Muebles y Enseres	123.697.78
- Depreciación Acumulada Muebles y Enseres	- 49.085.32
Equipo de Computación	36.615.57
- Deprec. Acumulada Equipo de Computación	- 32.237.45
Vehículos	26.150.75

- Depreciación Acumulada Vehículos	- 5.148.68	
Decoraciones	2.888.95	
-Depreciación Acumulada Decoraciones.	- 2.153.43	
Instalaciones	6.123.33	
-Depreciación Acumulada Instalaciones	- 5.339.65	
Lencería	10.531.32	
-Depreciación Acumulada Lencería	- 1.772.61	
Cortinas	7.464.38	
- Depreciación Acumulada Cortinas	- 6.679.56	
Alfombra	25.489.13	
- Depreciación Acumulada Alfombra	- 8.599.44	
Bodega en Edificio Nieto	4.279.42	
- Depreciac. Acumul. Bodega en Edificio Nieto	- 223.68	
<b>TOTAL:</b>		<b>842.804.91</b>
<b>FIJO NO DEPRECIABLE.</b>		
Terrenos	62.880.00	
<b>TOTAL FIJO NO DEPRECIABLE:</b>		<b>62.880.00</b>
<b>TOTAL ACTIVO FIJO:</b>		<b>905.684.91</b>

**NOTA 13.- OTROS ACTIVOS.**

La administración contrata servicios contables y de gestión informáticos en el ejercicio fiscal 2006, con la finalidad de potenciar la funcionalidad de sus dependencias, y en vista de que la inversión generará beneficios en ejercicios futuros, se los registra en la categoría de diferidos, con control de desgaste mediante cuenta de amortización acumulada.

Estas inversiones se hallan debidamente clasificadas contablemente, y por lo tanto recogen los valores que se acumulan en cuentas individualizadas.

<b>GASTOS DIFERIDOS</b>		<b>2.016.61</b>
Servicios Germorales del Ecuador S.A.	6.050.00	
(-) Amortización Acumulada Serv. Germorales	- 4.033.39	
<b>OTROS</b>		<b>3.450.00</b>
Valores en Garantías Entregados	3.450.00	

**PASIVO CORRIENTE:**

**NOTA 14.- PROVEEDORES.**

Engloba los saldos acreedores por concepto de la adquisición de bienes y servicios de parte de terceros, se cuenta con el módulo informático de Cuentas por Pagar, integrado al módulo contable e inventarios, mediante el cual se mantienen archivos electrónicos por cada uno de los proveedores que otorgan crédito a la compañía, en ellos se registran las transacciones que involucran ingresos o egresos, y corresponden a cuentas que se mantienen en movimiento y en su mayor parte con proveedores con los que se ha venido operando desde periodos anteriores, por lo que se cuenta con los reportes detallados por tal concepto y que en los primeros meses ( enero a marzo) del ejercicio 2008 entrante se liquidan la mayor parte, reflejando también nuevas transacciones.

Este rubro en total suma: 42.068.45

NOTA 15.- VARIOS ACREEDORES.

Acumula obligaciones que se deberán cumplir con socios, u otros, quienes en vista de la necesidad de equilibrar la liquidez de la compañía, eventualmente conceden créditos de conformidad al grado de requerimiento ocasional, los mismos que se liquidarán de conformidad avance la recuperación periódica de la compañía.

A fin de ejercicio se revela lo siguiente:

Sr. William Ochoa G.	46.000.00
Supermaxi	0.10
Varios Acreedores	3.000.00
TOTAL:	49.000.10

NOTA 16.- SUELDOS Y PROVISIONES POR PAGAR.

Corresponde a obligaciones pendientes de cancelación a trabajadores en relación de dependencia más las provisiones por beneficios sociales correspondientes. Lo reportado como sueldos pendientes pertenece al rol de diciembre 2007, que será cancelado en enero del 2008. Aportes al IESS por Pagar, incluyen los aportes personal y patronal, tomados para su cálculo los respectivos roles de pago del personal en servicio bajo la modalidad de relación de dependencia, los que se cancelan y concilian mensualmente. Se incluye también las provisiones correspondientes a fondos de reserva, también calculados sobre la misma base, acordes a lo dispuesto por las respectivas disposiciones legales.

Las provisiones se realizan sobre los valores asignados por sueldos a pagar para sus trabajadores. Se reflejan en el Estado de Situación bajo el siguiente detalle:

SUELDOS Y RELACIONADOS POR PAGAR

Sueldos por Pagar	5.800.58
Aportes al IESS por Pagar	1.536.99
Préstamos del IESS por Pagar	125.22
TOTAL SUELDOS Y RELACIONADOS POR PAGAR:	7.462.79

PROVISIONES

Provisión para Pago del Décimo Tercer Sueldo	257.98
Provisión para Pago del Décimo Cuarto Sueldo	1.760.14
Provisión para Pago de Vacaciones	13.174.89
Provisión Fondo de Reserva	2.866.83
Provisión Por Pago de Intereses	2.699.20
TOTAL PROVISIONES:	20.759.04

NOTA 17.- IMPUESTOS, PARTICIPACIONES Y OTROS.

Involucra a los saldos de cuentas por cancelar a entidades oficiales acreedoras por concepto de tributos que deberá satisfacer la compañía, bajo control del SRI.

Se mantiene como política de cumplimiento realizar los pagos de impuestos dentro del plazo reglamentario, sus saldos pendientes expuestos en el presente cuadro se cancelarán en enero 2008. Para el caso del IVA por ventas, previamente se procederá a su conciliación con los valores correspondientes al mismo periodo que otorgan crédito fiscal y que contablemente registran saldos deudores.

Posteriormente auditoria externa habrá de entregar al ente de control un reporte del manejo tributario el mismo que es objeto de una expresa recopilación, indagación y opinión que por exigencia legal tendrá que ser entregado de conformidad a los requerimientos de la autoridad de control, dentro del plazo que reglamentariamente sea asignado.

Se revela el siguiente detalle:

Impuesto a Servicios	4.4401.05
Retención Impuesto a la Renta en la Fuente	1.955.94
Retenciones de IVA.	2.671.47
Impuesto a la Renta Por Pagar	161.22
Participación Empleados	5.642.04
TOTAL	14.831.72
OTROS	1.296.02

NOTA 18.- PASIVO A LARGO PLAZO.-

Rubro integrado por cuentas relacionadas con créditos adquiridos por la compañía, con entidades bancarias para financiar adeudos y gastos relacionados con la remodelación e inclusión de nuevos locales. Estos créditos en su totalidad comprenden obligaciones de tipo hipotecario con vencimientos periódicos por espacios que van desde el corto hasta el largo plazo, y se hallan comprendidos en el siguiente detalle:

Bco. Pichincha	\$ 104.434.54
Bco. del Austro Oblig. CAHA104742	11.279.93
Bco. Austro Oblig. CAHA104772	33.592.02
Bco. Austro Oblig. N° 96	56.717.80
Bco. Austro Oblig. N° 156	30.123.73
Bco. Austro Oblig. N° 691	13.979.25
Vazcorp	15.479.58
TOTAL:	265.606.85

OBSERVACION.-

Las obligaciones reveladas en estos estados financieros, no discriminan la obligatoriedad para su cumplimiento, desde el punto de vista del plazo o vencimiento, de conformidad a lo que establece la NEC 1. Numerales 60, 61, 62, 63 y 64. Como Corto y Largo Plazo. Por lo que amerita la regulación en los términos y categorías siguientes:

NIVEL A INSERTARSE EN EL PASIVO CORRIENTE:

PARTE CORRIENTE DE OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Bco. Pichincha	\$ 43.114.88
----------------	--------------

Bco. del Austro Oblig. CAHA104742	11.279.93
Bco. Austro Oblig. CAHA104772	19.343.82
Bco. Austro Oblig. N° 96	26.430.88
Bco. Austro Oblig. N° 156	12.902.56
Bco. Austro Oblig. N° 691	4.906.64
Vazcorp	4.662.48
<b>TOTAL PARTE CORRIENTE DE PASIVO A LARGO PLAZO:</b>	<b>122.641.19</b>

**PASIVO A LARGO PLAZO:**  
(Vencimientos posteriores al 31 de Diciembre del 2008)

Bco. Pichincha	\$ 61.319.66
Bco. Austro Oblig. CAHA104772	14.248.20
Bco. Austro Oblig. N° 96	30.286.92
Bco. Austro Oblig. N° 156	17.221.17
Bco. Austro Oblig. N° 691	9.072.61
Vazcorp	10.817.10
<b>TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO:</b>	<b>142.965.66</b>

**NOTA 19.- PATRIMONIO.-**

Se halla conformado por varios componentes como son: Capital Social, Aportes para Futura Capitalización, Reservas y Resultados de Ejercicios presente y anteriores. El capital social de la compañía se halla conformado por cuatro socios que en conjunto aportan nominalmente y han pagado el 100% del total suscrito, todo el conjunto de participaciones emitido se halla en poder de miembros de la familia Ochoa García, con la siguiente distribución:

<b>APORTES DE SOCIOS:</b>	
Ing. José Ochoa G.	940.00
Sr. William Ochoa G.	940.00
Sra. Piedad García P. de García	120.00
<b>TOTAL:</b>	<b>5.000.00</b>

Se mantienen en cuentas control separadas para cada uno de los componentes del capital social.

**RESERVAS.-** Se revelan valores acumulados correspondientes a reserva legal producto de rendimientos de ejercicios anteriores.

Reserva Legal	768.66
Reserva Voluntaria	6.787.73
Reservas de Capital	176.721.66
<b>TOTAL RESERVAS:</b>	<b>184.278.05</b>
<b>DEPOSITOS PARA FUTURA CAPITALIZACION:</b>	<b>578.544.27</b>
Aportes para Futura Capitalización	578.544.27

El valor registrado se origina en el ejercicio fiscal 2004, como consecuencia de la conversión de la empresa hotelera con la figura de persona natural bajo la titularidad del Ing. José Ochoa García socio de la compañía, al integrarse como valor remanente del traslado de los activos, pasivos y patrimonio de la

referida empresa a la naciente Hoteles del Austro Hotelaust Cia. Ltda. el mismo que se halla sustentado en la respectiva acta de Junta General de Socios.

#### RESULTADOS.

Desde el periodo de su constitución hasta el presente 2007, se acumulan resultados anteriores positivos y negativos, los que se reflejan en los estados financieros bajo el siguiente detalle:

Resultados Acumul. Ejercicios Anteriores.	-136.745.23
Resultados Ejercicio 2007	14.604.51
<b>SUMAN TOTAL RESULTADOS:</b>	<b>-122.140.72.</b>

TOTAL PATRIMONIO: 642.681.60

#### NOTA 20.- INGRESOS.-

La compañía obtiene sus ingresos en un porcentaje mayor al 98% de la venta de Servicios Hoteleros y de restaurant bajo el mismo patrón de despacho y reporte, por medio electrónico integrado al sistema contable base para reportar estados financieros y liquidación de impuestos.

Se cuenta con registros contables pormenorizados por centro de costos que permiten desmenuzar en detalle cada transacción, por lo que se reporta el siguiente detalle:

VENTAS		580.160.30
Ventas Hotel	464.643.13	
Ventas Restaurant Y Eventos	115.517.17	
OTROS INGRESOS		11.477.21
Resultados Financieros	53.96	
Ingresos No Operacionales Varios	11.423.45	
<b>TOTAL INGRESOS:</b>		<b>591.637.51</b>

#### NOTA 21.- COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos revelados en el estado de resultados, se hallan registrados en cuentas a niveles de desagregación que han permitido realizar las verificaciones correspondientes, se hallan agrupados de conformidad a varios niveles de cuentas: el rubro correspondiente a Costos de Venta engloba los costos relacionados con la facturación por ventas. Los demás rubros engloban los demás costos y gastos de orden operativo y financiero, debidamente correlacionados con los ingresos del ejercicio, y por lo tanto sustentan los resultados obtenidos en el ejercicio. Se hallan registrados en observancia a las disposiciones de orden tributario, y por lo tanto justificados, deducibles y desagregados de los no deducibles por tal concepto.

#### COSTOS Y GASTOS

##### COSTOS

Costos de Hotel	-279.282.97
Costo de Restaurant	-140.269.21
Costos de Eventos	- 7.546.88

Gastos de Administración	-125.510.78
Gastos No Operacionales	- 1.414.10
<b>TOTALES COSTOS Y GASTOS:</b>	<b>- 554.023.94</b>

#### NOTA 22.- RESULTADOS

Se obtienen por diferencia entre ingresos y costos, que en el periodo fiscal 2007, arrojan lo siguiente:

Total Ingresos:	591.637,51
(-) Total Costos y Gastos	- 554.023.94

UTILIDAD NETA: 37.613,57

#### UTILIDAD REPORTADA EN EL ESTADO DE SITUACION:

De conformidad a requerimientos legales la Utilidad Neta, es objeto de diversas deducciones que intermedian a la Obtención de la Utilidad Final en disposición de ser repartida por los socios, entre las que se hallan: Repartición del 15% para trabajadores, Provisión para Pago de Impuesto a la Renta, Reserva Legal entre otros.

Esta información será ampliada y objeto de de incorporación en el informe a entregar al SRI, en lo referente a Reporte de Cumplimiento Tributario de la Compañía.

#### NOTA 23.- CONCILIACION TRIBUTARIA.

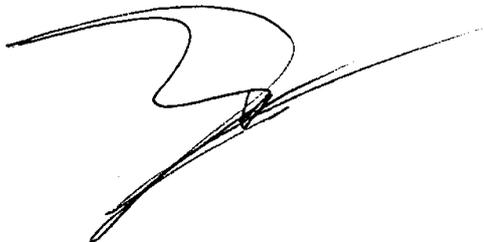
Al cierre del periodo fiscal, la compañía practica de conformidad a los términos legales el desglose por deducciones sobre los resultados del ejercicio, con el fin de dar cumplimiento a la Liquidación final del ejercicio con fines gravables.

Para el Servicio de Rentas Internas, se emitirá un informe especial, de conformidad a sus requerimientos técnicos, operativos y legales.

#### NOTA 26.- HECHOS SUBSECUENTES.-

NO se registran hechos de tal significación que ameriten su referencia.

POLO CESAR CABRERA  
Auditor Independiente  
Reg. SC-RNAE 259



**HOTELAUST C. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION**  
 Al 31 de Diciembre del 2007

NOTAS	ACTIVO	
	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	134.162,25
	<b>DISPONIBLE</b>	8.819,09
3	CAJAS	1.259,63
	Caja Hotel	546,37
	Caja Chica Hotel	47,31
	Caja Chica Restaurant	65,95
	Caja Chica Recepción Vuelos	200,00
	Caja Chica Restaurant Compras	400,00
3	BANCOS	7.559,46
	Banco Austro. Cta. 318216 Anexo	-216,91
	Banco Austro. Cta. 31820-8	6.310,30
	Banco Guayaquil	1.607,89
	Banco Pichincha Cta. 3186877104	-364,96
	Banco Internacional	223,14
	<b>EXIGIBLE</b>	89.228,39
4	Clientes Hotel	31.364,08
4	Clientes Restaurant	7.954,77
4	Clientes Hotel Anexo	3.780,92
4	Clientes Incobrables	5.082,36
4	Provision para Clientes Incobrables	-22,31
5	Tarjetas de Credito Hotel	3.433,37
5	Tarjetas de Crédito Restaurant	88,45
5	Clientes con Cheques Protestados	151,90
6	Prestamos Empleados	14.956,60
7	Varios Deudores	8.579,95
8	Anticipos a Proveedores	13.858,30
9	<b>REALIZABLE</b>	18.849,67
	Inventarios	18.849,67
	<b>PAGOS ANTICIPADOS</b>	17.265,10
10	Impuestos Pagados por Anticipados	11.267,24
11	Seguro Pagado por Anticipado	5.997,86
12	<b>ACTIVO FIJO</b>	905.684,91
	<b>FIJO DEPRECIABLE</b>	842.804,91
	Edificios	972.711,17
	Depreciación Acumulada Edificios	-300.805,10
	Equipo Hotelero	94.037,04
	Deprec. Acumulada Equipo Hotelero	-55.674,52
	Muebles y Enseres	123.697,78
	Depreciacion Acumulada Muebles y Ens.	-49.085,32
	Equipo de Computac.	36.615,57
	Deprec. Acumulada Equipo de Computac.	-32.237,45
	Vehiculos	26.150,75

		<b>PASIVO</b>	
	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		137.025,32
14	Proveedores	42.068,45	
15	Varios Acreedores	49.000,10	
16	Sueldos y Relacionados por Pagar	7.462,79	
	Anticipos de Clientes	1.607,20	
16	<b>PASIVO LABORAL</b>		
	Provis. XIII Sueldo	257,98	
	Provis. XIV Sueldo	1.760,14	
	Provis. Vacaciones.	13.174,89	
	Provision Fondo de Reserva	2.866,83	
	Provisión para Pago de Intereses	2.699,20	
17	<b>PASIVO TRIBUTARIO</b>		
	Impuestos Servicios	4.401,05	
	Retenciones en la Fuente	1.955,94	
	Retenciones del IVA	2.671,47	
	Impuesto a la Renta por Pagar	161,22	
	Participación Empleados	5.642,04	
	<b>CUENTAS TRANSITORIAS</b>	1.296,02	
18	<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>		265.606,85
	Banco del Pichincha	104.434,54	
	Banco del Austro N° CAHA104742	11.279,93	
	Banco del Austro N° CAHA104772	33.592,02	
	Banco del Austro N° 96	56.717,80	
	Banco del Austro N° 156	30.123,73	
	Banco del Austro N° 691	13.979,25	
	Vazcorp	15.479,58	
19	<b>PATRIMONIO</b>		764.822,32
	<b>CAPITAL Y RESERVAS</b>		
	Capital Social	2.000,00	
	Reserva Legal	768,66	
	Reserva Voluntaria	6.787,73	
	Reserva de Capital	176.721,66	
	<b>APORES PARA FUTURA CAPITALIZACION</b>		
	Depositos para Futura Capitalizac.	578.544,27	
	<b>RESULTADOS</b>		-122.140,72
	Pérdidas Acumuladas Ejercicios anteriores	-136.745,23	
	Resultados del ejercicio	14.604,51	
	<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>		<u>1.045.313,77</u>

**HOTELAUST C. LTDA.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

NOTAS - Al 31 de Diciembre del 2007

<b>20 VENTAS</b>		580.160,30
Ventas Hotel	464.643,13	
Ventas Restaurant y Eventos	115.517,17	
OTROS INGRESOS		11.477,21
Rendimientos Financieros	53,76	
Ingresos No Operacionales Varios	11.423,45	
<b>TOTAL INGRESOS:</b>		<b>591.637,51</b>
<b>21 COSTOS Y GASTOS</b>		<b>-427.099,06</b>
<b>COSTOS HOTEL</b>		<b>-279.282,97</b>
Sueldos y Beneficios Sociales	-51.484,75	
Costos de Servicios	-68.274,66	
Mantenimiento y Reparaciones	-18.378,28	
Suministros Habitaciones	-16.635,71	
Costos de Frigobar	-3.781,98	
Costos de Lavandería	-1.619,64	
Impuestos y Contribuciones	-7.906,95	
Gastos de Atención a Huespedes		
Costos de Transfer	-7.940,21	
Gastos Varios	-6.987,43	
Publicidad y Propaganda	-4.853,85	
Comisiones	-5.653,58	
Depreciaciones y Amortizaciones	-85.211,54	
Servicio y Atención a Huespedes	-554,39	
Gastos de Cocina		
<b>COSTOS DE RESTAURANT</b>		<b>-140.269,21</b>
Sueldos y Beneficios Sociales	-55.005,87	
Costos de Servicios	-8.021,22	
Mantenimiento y Reparaciones	-1.379,74	
Costos de Preparación y Servicio	-44.050,59	
Costos de Preparación y Servicio Desay.	-12.626,69	
Costos de Servicio de Bar	-5.748,77	
Costo de Utencilios y Limpieza	-8.542,96	
Impuestos y Contribuciones		
Publicidad y Propaganda	-36,38	
Gastos Diversos	-1.686,14	
Comisiones	-2.986,05	
Depreciaciones y Amortizaciones	-184,80	
<b>COSTOS DE EVENTOS</b>		<b>-7.546,88</b>
Costos de Preparación y Servicio	-7.546,88	
<b>UTILIDAD BRUTA EN OPERACIÓN:</b>		<b>164.538,45</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>		<b>-125.510,78</b>
Sueldos y Beneficios Sociales	-41.318,48	
Gastos por Servicios	-35.404,17	
Mantenimiento y Reparaciones	-540,80	
Materiales y Útiles de Oficina	-1.233,35	
Gastos de Representacion y Viajes	-376,32	
Gastos Diversos	-1.070,40	
Depreciaciones y Amortizaciones	-27,96	
Gastos Financieros	-45.539,30	
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		<b>-1.414,10</b>
Gastos No Operacionales Varios	-1.414,10	
<b>RESULTADOS</b>	<b>37.613,57</b>	<b>37.613,57</b>

	Deprec. Acumul. Vehiculos	-5.148,68	
	Decoraciones	2.888,95	
	Deprec. Acumul. Decoraciones	-2.153,43	
	Instalaciones	6.123,33	
	Deprec. Acumul. Instalaciones	-5.339,65	
	Utencilios de Cocina	1.848,39	
	Deprec. Acumulad. Utencilios de Cocina	-1.312,88	
	Lenceria	10.531,32	
	Deprec. Acumul. Lenceria	-1.772,61	
	Cortinas	7.464,38	
	Deprec. Acumul. Lenc. Y Cortinas	-6.679,56	
	Alfombra	25.489,13	
	Deprec. Acumul. Alfombra	-8.599,44	
	Bodega Edificio Nieto	4.279,42	
	Deprec. Acum. Bodega Edificio Nieto	-223,68	
	<b>FIJO NO DEPRECIABLE</b>		62.880,00
	Terrenos	62.880,00	
	Remodelación de Edificios		
13	<b>OTROS ACTIVOS</b>		5.466,61
	ACTIVO DIFERIDO		2.016,61
	Gastos Diferidos	6.050,00	
	amortiz. Acumul. Gastos Diferidos	-4.033,39	
	<b>CUENTAS TRANSITORIAS</b>	3.450,00	3.450,00
	<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u>1.045.313,77</u>