

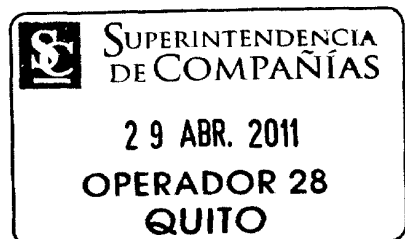
Dr. Edison Duque Moreno

Auditor Externo Independiente

PROMOTORA HOTELERA CIFUENTES JARA CIA LTDA

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

AL 31 DE DICIEMBRE 2010



Quito – Ecuador, Abril 28 de 2011

DICTAMEN DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A la Junta de Accionistas

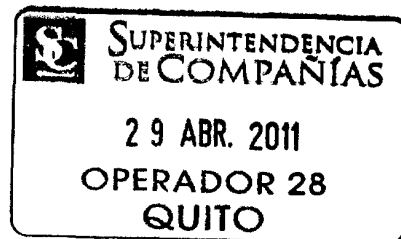
PROMOTORA HOTELERA CIFUENTES JARA CIA LTDA

1. He efectuado la auditoría de los balances generales adjuntos de **PROMOTORA HOTELERA CIFUENTES JARA CIA LTDA.**, al 31 de diciembre del 2010, y el correspondiente estado de resultados, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros y las notas que se acompañan fueron preparados y son responsabilidad de la administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría. Los Estados Financieros de **PROMOTORA HOTELERA CIFUENTES JARA CIA LTDA**, al 31 de diciembre del 2009, no fueron auditados, ya que en el año 2008 no cumplían la base para efectuar el examen de auditoría externa al 2009.
2. Efectué la auditoría de acuerdo con las normas ecuatorianas de auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoría incluye el examen, sobre una base selectiva, de la evidencia que respaldan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración, así como también una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Creo que mi auditoría me provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes la situación financiera de **PROMOTORA HOTELERA CIFUENTES JARA CIA LTDA.**, al 31 de diciembre del 2010, el resultado de sus operaciones, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.



Dr. Edison Duque
Registro Nacional No. SC- R.N.A.E -459.

Auditor Externo Calificado
C.P.A No 27618



PROMOTORA HOTELERA CIFUENTES JARA CIA LTDA

Notas a los estados financieros (continuación)

PROMOTORA HOTELERA CIFUENTES JARA CIA LTDA

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2010

(Expresados en dólares americanos)

1. Identificación y Objeto de la Compañía

1.1 Antecedentes

La Compañía fue constituida en la Ciudad de Quito Capital de la República del Ecuador mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Doctor Rubén Darío Espinoza el 30 de Septiembre del 1991 bajo la denominación de **PROMOTORA HOTELERA CIFUENTES JARA CIA. LTDA.**, e inscrita en el Registro Mercantil No. 2263 tomo 122 el 25 de Octubre del 1991 y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución y número 1641 del 30 de Septiembre del 1991.

1.2 Objeto Social

El objeto principal de la compañía consiste en la formación de Hoteles y Residenciales para brindar alojamiento, alimentación, sala de conferencias, servicios de recreación y salud, todo encaminado al turismo respectivo.

Las ventas de servicios se las realizan al contado y a crédito con plazo de 30 días.

2. Principales Principios y/o Criterios Contables

2.1. Base de Presentación

La compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador. Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las mismas que se encuentran vigentes al 2010.

2.2. Período

Los Estados Financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2010, y son presentados en dólares americanos, que es la moneda oficial en el Ecuador.

PROMOTORA HOTELERA CIFUENTES JARA CIA LTDA

Notas a los estados financieros (continuación)

2.3. Inventarios

Los inventarios se encuentran valorados por el método promedio ponderado, el que no excede el valor de mercado.

2.4. Propiedad, Planta y Equipo

La empresa contaba con tres bienes inmuebles, de los cuáles tras una revaluación de activos realizado por un Perito valuador, Ing. Miguel Araque Picco dos de los Edificios, han sido vendidos, quedando como único activo El Edificio Hotel Dorado. Las depreciaciones, han sido determinadas en base al método de línea recta en función de la vida útil de los bienes, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

	Porcentaje 2010
Edificio Hotel Dorado	5%

2.5. Provisión Beneficios Sociales

La compañía ha provisionado los beneficios sociales que por Ley les corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (I.E.S.S.), tales como: Fondos de Reserva, Décimo Tercer Sueldo, Décimo Cuarto Sueldo.

2.6. Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio

El Código del Trabajo establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio consecutivo de 25 años en una misma institución. Se registra en forma anual esta provisión de conformidad con los estudios actuariales pertinentes, elaborados por una sociedad debidamente registrada en la Superintendencia de Compañías considerando las disposiciones emitidas al respecto por la Ley de Régimen Tributario Interno vigente. No se mantiene ningún fondo asignado por los costos acumulados para estos beneficios.

2.7. Participación Trabajadores

La compañía cumple con las disposiciones laborales vigentes en el país, por lo que reconoce a sus trabajadores el 15% con cargo a los resultados del ejercicio.

PROMOTORA HOTELERA CIFUENTES JARA CIA LTDA

Notas a los estados financieros (continuación)

2.8. Impuesto a la Renta

Con el fin de atraer el capital nacional y extranjero, se establece que las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción del diez por ciento (10%) en la tarifa del impuesto a la renta. Por tanto, aplicarán la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25%, sobre el resto de las utilidades, procedimiento que debe ser legalizado con la respectiva escritura pública hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

3. Caja – Bancos

Corresponde a:

Detalle		2010
Banco del Pichincha	US \$	17.154,17
Banco Internacional		805,50
	US \$	<u>17.959,67</u>

4. Clientes

El valor que se encuentra en clientes, es por una garantía entregada.

5. Provisión Cuentas Incobrables

El movimiento es como sigue:

Detalle		2010
Saldo Inicial	US \$	(25,19)
Castigo		-
Provisión		-
	US \$	<u>(25,19)</u>

6. Cuentas por cobrar años anteriores

Se refiere a anticipos de utilidades de los años anteriores, y de la Sra. Patricia Delgado Soriano es un préstamo realizado.

PROMOTORA HOTELERA CIFUENTES JARA CIA LTDA

Notas a los estados financieros (continuación)

Detalle		2010
Cifuentes Jara Carlos Esteban	US \$	14.980,19
Cifuentes Jara Ivan Ernesto		3.090,70
Cifuentes Jara Pedro Claver		19.008,31
Soriano Delgado Patricia		1.689,49
	US \$	<u>38.768,69</u>

7. Cuentas por cobrar socios

Son derechos generados que los socios adeudan a la empresa por concepto de la venta a crédito los bienes inmuebles que estaban en los libros contables de la empresa; tal como se detalla en el siguiente cuadro:

Detalle		2010
Cifuentes Jara José Enrique	US \$	381.220,23
Cifuentes Jara Carlos Esteban		84.000,00
Cifuentes Jara Pedro Claver		84.000,00
Cifuentes Jara Ivan Ernesto		88.228,00
	US \$	<u>637.448,23</u>

8. Inventarios

Básicamente está constituido por la mercadería en Stock que corresponden a herramientas, insumos y materiales para el uso de la empresa que valorados al costo promedio al 31 de diciembre del 2010 ascienden a USD. 16.668,40

9. Pagos Anticipados

Se refiere a:

PROMOTORA HOTELERA CIFUENTES JARA CIA LTDA

Notas a los estados financieros (continuación)

Detalle	2010
Ret. Fuente Anticipadas	US \$ 156,36
Anticipo Impto Rta.	2.866,91
	<u>US \$ 3.023,27</u>

10. Planta y Equipos

El movimiento es como sigue:

	Porcentaje 2010
Edificio Hotel Dorado	5%

11. Proveedores

Corresponde a obligaciones con varios proveedores nacionales por la compra de herramientas, materiales e insumos para el mantenimiento que la compañía necesita al 31 de diciembre de 2010, las mismas que se pagarán en el momento de la liquidación de la compañía.

12. Impuestos por pagar

Se refiere a:

Detalle	2010
I.V.A Retenido por pagar	US \$ 54,97
I.V.A Por pagar	202,49
Retención Imp. Renta	24,93
	<u>US \$ 282,39</u>

PROMOTORA HOTELERA CIFUENTES JARA CIA LTDA

Notas a los estados financieros (continuación)

13. Obligaciones Patronales

Se refiere a:

Detalle	2010
IESS Individual por pagar	US \$ 620,73
IESS Patronal por pagar	439,78
Prestamos Quirografarios	186,98
Participación utilidades 15%	1.469,28
US \$	<u>2.716,77</u>

14. Capital Social

La compañía fue constituida con un capital de S/. 2'000.000,00 (dos millones de sucres) dividido en 4 participaciones sociales de 500 mil sucres cada una, mediante Escritura Pública otorgada en Quito ante el Notario Doctor Rubén Darío Espinoza, el 30 de septiembre de 1991 e inscrita en el Registro Mercantil el 25 de octubre de 1991.

La compañía decide hacer un aumento de capital de S/. 358'000.000 (trescientos cincuenta y ocho millones de sucres) nuevas participaciones indivisibles de un valor nominal de un mil sucres (S/. 1.000) cada una, mediante Escritura Pública otorgada en Quito ante el Notario Doctor Jorge Machado Cevallos, el 23 de Abril de 1997, mediante resolución 97.1.2.1.1255, dictada por la Intendencia de Compañías de Quito, el 28 de Mayo de 1997.

El capital suscrito actual en dólares de la compañía es de \$14.400 (catorce mil y cuatrocientos dólares), Divido de la siguiente manera:

Detalle	2010
Cifuentes Jara Carlos Esteban	US \$ 3.600,00
Cifuentes Jara Ivan Ernesto	3.600,00
Cifuentes Jara Pedro Claver	3.600,00
Cifuentes Jose Enrique	3.600,00
US \$	<u>14.400,00</u>

PROMOTORA HOTELERA CIFUENTES JARA CIA LTDA

Notas a los estados financieros (continuación)

15. Ingresos no Operacionales

Se refieren a la venta de activos:

Descripción		2010
Utilidad venta de Activos	US \$	119.926,62
	US \$	119.926,62

16. Impuesto a la Renta y Participación de los Trabajadores en las utilidades

La determinación de la participación de trabajadores e impuesto a la renta por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010, se presenta a continuación, para cálculo del 15% a trabajadores se suma a la utilidad contable los Gastos No Deducibles, por orden del Ministerio de Relaciones Laborales.

15% Participación Trabajadores	1.469,28
<u>Determinación del Impuesto a la Renta:</u>	
Utilidad Contable	3.391,58
(-) 15% Participación Trabajadores	(1.469,28)
(-) Amortización de pérdidas tributarias	-
(+) Gastos No Deducibles	6.403,61
Base Gravada de Impuesto a la Renta	8.325,91
25% Impuesto a la Renta	2.081,48
(-) Retenciones Fte del Período	(156,36)
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal	(2.506,64)
(-) Crédito tributario años anteriores	-
(=) Saldo a Favor del Contribuyente	(156,36)

17. Normas Internacionales de Información Financiera

Mediante las Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004, emitidas por la Superintendencia de Compañías el 21 de agosto de 2006, se dispuso que se consideren la adopción obligatoria de las "Normas internacionales de Información Financiera, NIIF" y las "Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, NIAA" a partir del 1 de enero de 2010, fecha desde la cual se derogan las "Normas Ecuatorianas de Contabilidad, NEC" y las "Normas Ecuatorianas de Auditoría" y su aplicación debe considerarse desde el año 2011.

PROMOTORA HOTELERA CIFUENTES JARA CIA LTDA

Notas a los estados financieros (continuación)

18. Eventos Posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha de preparación de este informe (28 de Abril de 2011) se han producido eventos que en opinión de la administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros, como es la decisión de liquidación de la compañía, la misma que iniciará al momento de entrega de este informe en la Superintendencia de Compañías y en acuerdo aprobado en junta general de socios.

PROMOTORA HOTELERA CIFUENTES JARA CIA LTDA
MOVIMIENTO DE ACTIVO FIJO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

Detalle	Saldo al 31/12/2009	Adiciones	Revalorización	Retiros	Transferencias	Saldo al 31/12/2010	Porcentajes Depreciación
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE							
COSTO							
Muebles y Enseres	54.154,15	421,79		- 54.575,94		-	10%
Maquinaria-Instalaciones	38.352,99			- 38.352,99		-	10%
Edificios	194.009,75		1.058.373,05	- 684.327,80		568.055,00	5%
TOTAL COSTO	286.516,89	421,79	1.058.373,05	- 777.256,73	-	568.055,00	
MENOS:							
Depreciación Acumulada	- 176.818,45	- 18.854,04	71.543,33	67.916,61		- 56.212,55	
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO NETO:	109.698,44	- 18.432,25	1.129.916,38	- 709.340,12	-	511.842,45	

PROMOTORA HOTELERA CIFUENTES JARA CIA LTDA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Año Terminado
31 de diciembre de
2010

(Expresado en dólares americanos)

Utilidad neta	561,23
---------------	--------

**AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON EL
EFECTIVO NETO PROVISTO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Depreciaciones	18.854,04
15% Trabajadores	508,74
	19.924,01

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN

Aumento de Cuentas por cobrar	- 2.413,51
Aumento cuentas por cobrar socios	- 639.011,19
Disminución Impuestos Anticipados	5.782,76
Disminución Inventarios	17.500,61
Dismunución cuentas por cobrar años anteriores	7.180,31
Dismunución cuentas por pagar proveedores	215,04

Flujo de Efectivo provisto (utilizado) por flujo de operaciones	- 590.821,97
--	---------------------

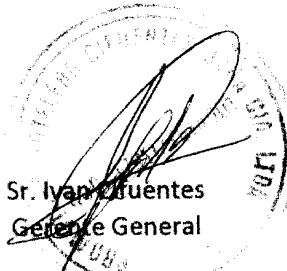
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION

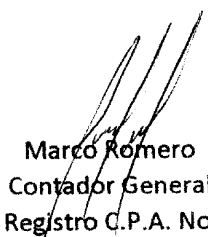
Adición neta de activos fijos	- 1.016.052,10
-------------------------------	----------------

Flujo de Efectivo utilizando (provisto) en actividades de inversión	- 1.016.052,10
--	-----------------------

Aumento Neto de Efectivo	8.066,09
Efectivo al principio del año	9.893,58
Efectivo al final del año del año	17.959,67

Las notas que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Ivan Cifuentes
Gerente General


Marco Romero
Contador General
Registro C.P.A. No.

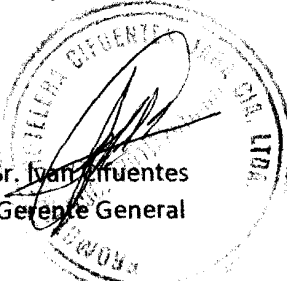
PROMOTORA HOTELERA CIFUENTES JARA CIA LTDA

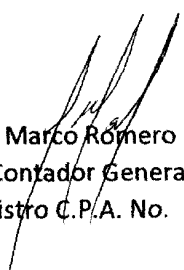
ESTADO DE RESULTADOS

(Expresado en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de Diciembre 2010
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		
Ventas de servicios	US\$	262.510,18
(Menos): Costo de Ventas	-	101.577,68
Utilidad en Ventas		160.932,50
GASTOS		
(Menos): Gastos Operacionales	-	277.467,54
Utilidad Operacional	-	116.535,04
Más: Ingresos no Operaciones	15	119.926,62
Utilidad antes de Impuestos y Participación Trabajadores		3.391,58
(Menos): Participación Trabajadores	16	- 508,74
(Menos): Impuesto a la Renta	16	- 2.321,61
Utilidad del Ejercicio		<u><u>561,23</u></u>

Las notas que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Ivan Cifuentes
Gerente General


Marco Romero
Contador General
Registro C.P.A. No.

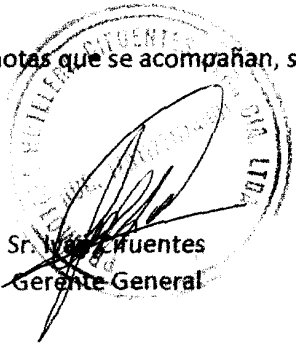
PROMOTORA HOTELERA CIFUENTES JARA CIA LTDA

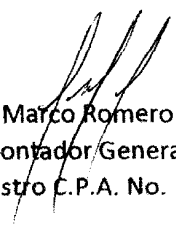
BALANCES GENERALES

(Expresado en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de Diciembre 2010
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		
Proveedores	11	US\$ 1.000,00
Impuestos por pagar	12	282,39
Obligaciones por pagar	13	1.247,49
Total Pasivo Corriente		2.529,88
TOTAL PASIVO		2.529,88
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital Social	14	14.400,00
Reserva Legal		9.296,00
Reserva Facultativa		3.354,48
Reserva de Capital		138.721,62
Resultado Revalorizacion de Activos		1.058.373,05
Utilidad del ejercicio		3.391,58
Total Patrimonio de los Accionistas		1.227.536,73
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		US\$ 1.230.066,61

Las notas que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


Sr. W. Cifuentes
Gerente General


Marco Romero
Contador General
Registro C.P.A. No.

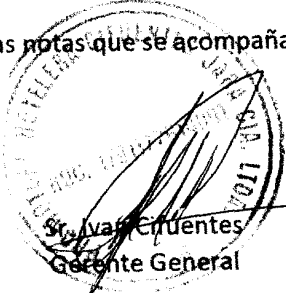
PROMOTORA HOTELERA CIFUENTES JARA CIA LTDA

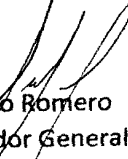
BALANCES GENERALES

(Expresado en dólares americanos)

	Notas		Al 31 de Diciembre 2010
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos	3	US\$	17.959,67
Clientes	4		5.309,59
(Menos): Provisión Cuentas Incobrables	5	-	25,19
Cuentas por cobrar años anteriores	6		36.277,23
Cuentas por cobrar Socios	7		639.011,19
Inventarios	8		16.668,40
Pagos Anticipados	9		3.023,27
Total Activos Corrientes			718.224,16
PROPIEDAD, PANTA Y EQUIPO			
Propiedades, Planta y Equipo	10		568.055,00
(Menos): Depreciación Acumulada	10	-	56.212,55
Total Propiedades, Planta y Equipo			511.842,45
TOTAL ACTIVOS		US\$	1.230.066,61

Las notas que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Iván Cifuentes
Gerente General


Marco Romero
Contador General
Registro C.P.A. No.