

Marcelo Félix Ribadeneira
Doctor en Auditoría

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios de

ARASHA C. LTDA.

1. Hemos examinado el Balance General de ARASHA C.LTDA., al 31 de diciembre de 2001 y sus correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, que le son relativos por el año terminado a esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de los Administradores de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos, en base a nuestra auditoría.
2. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas de Auditoría de General Aceptación. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Administración, así como la evaluación de presentación de los estados financieros en general.
Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los Estados Financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ARASHA. al 31 de diciembre de 2001, los resultados de sus operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado a esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados, con las disposiciones legales vigentes y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicadas uniformemente en este período.
4. Como se explica en la Nota 2, y como resultado de la recesión económica producida en los últimos años debido principalmente al deterioro de la capacidad productiva de los principales sectores económicos del país, el Gobierno aplicó un proceso de dolarización de la economía, adoptando como moneda oficial el dólar norteamericano.

Registro Nacional de Auditores Externos No RNAE – 084

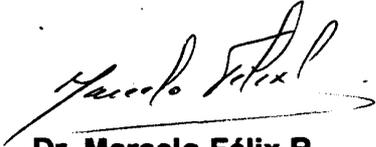
Amazonas N26-179 y Orellana. Edificio Torrealba, Séptimo Piso, Oficina 702
Teléfono 2551-504/099737753, Casilla 171200106 Suc.12 de Octubre

Marcelo Félix Ribadeneira
Doctor en Auditoría

Durante estos dos últimos años el Ecuador ha experimentado cierta estabilidad económica debido fundamentalmente al incremento del precio de exportación del petróleo, a ciertas inversiones realizadas en el mismo sector e indudablemente por la adopción de un sistema rígido como el de la dolarización.

Sin embargo la recuperación económica del Ecuador no depende exclusivamente de los factores antes mencionados y por el contrario es peligroso mantener una dependencia tan alta del sector petrolero por lo cual es necesario implementar varias medidas económicas que coadyuven a fortalecer el sistema económico actual. En el supuesto de no conseguir el fortalecimiento indicado se pueden dar eventos económicos que afecten la situación financiera y los resultados operativos de la empresa, dichos eventos deberán ser reconocidos en los estados financieros, a medida que se produzcan.

Quito, 15 de octubre de 2002



Dr. Marcelo Félix R.
R.N.A.E. N° 084
C.P.A. N° 18.116

Registro Nacional de Auditores Externos No RNAE – 084

Amazonas N26-179 y Orellana. Edificio Torrealba, Séptimo Piso, Oficina 702
Teléfono 2551-504/099737753, Casilla 171200106 Suc.12 de Octubre

ARASHA C. LTDA.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001 Y 2000

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y Bancos	4	18,191.83	24,288.46
Documentos y Cuentas por Cobrar:			
Huespedes	5	23,394.47	23,394.47
Clientes - Neto	6	32,803.61	2,315.25
Cuentas por Cobrar Empleados		3,931.87	2,463.71
Impuestos Fiscales	7	70,939.21	124,613.55
Cuentas por Cobrar Socios		1,594.43	28,282.79
Cuentas por Cobrar Varios	8	428,715.96	404,349.91
Inventarios		37,621.77	18,798.54
Pagos Anticipados	9	17,832.88	3,446.03
Depositos en Garantia		54.12	0.00
Total Activo Corriente		635,080.15	631,952.71
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			
	10		
Terrenos		47,105.25	47,105.25
Edificios		3,643,804.07	3,643,804.07
Muebles y Enseres		169,899.24	164,846.59
Equipo de Oficina		43,476.30	43,476.30
Equipo de Hotel		396,044.70	382,756.64
Equipo Electronico		7,025.90	0.00
Vehiculos		17,069.17	17,069.17
Total		4,324,424.63	4,299,058.02
Menos Depreciacion Acumulada		-445,481.25	-199,038.92
Propiedades Planta y Equipo Neto		3,878,943.38	4,100,019.10
ACTIVOS DE OPERACION	11	57,888.50	48,743.67
CARGOS DIFERIDOS	12	131,346.57	165,034.80
OTROS ACTIVOS		263.43	1,280.22
TOTAL ACTIVOS		4,703,522.03	4,947,030.50

ARASHA C. LTDA.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001 Y 2000

<u>PASIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones Bancarias		0.00	19.01
Cuentas por Pagar Proveedores	13	407,975.72	392,443.91
Porcentaje Mensual Personal		10,453.49	6,496.66
Impuestos por Pagar	14	34,002.80	60,395.29
Depositos en Garantia	15	-22,018.20	0.00
Cuentas por Pagar Varios		10,592.31	14,183.06
Cuentas por Pagar Socios		0.00	158,548.54
Beneficios Sociales		1,565.20	1,581.57
Gastos Acumulados		4,970.86	39,277.67
Total Pasivos Corrientes		<u>447,542.18</u>	<u>672,945.71</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones Bancarias	16	3,222,290.25	3,165,635.84
Prestamos de Accionistas	17	210,259.53	0.00
Total Pasivos no Corrientes		<u>3,432,549.78</u>	<u>3,165,635.84</u>
TOTAL PASIVOS		<u>3,880,091.96</u>	<u>3,838,581.55</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Social		120.00	120.00
Aportes Futuras Capitalizaciones	18	280.00	0.00
Reservas de Capital		1,084,101.90	1,084,101.90
Resultados Acumulados	19	24,227.05	0.00
Resultado del Ejercicio		-285,298.88	24,227.05
TOTAL PATRIMONIO		<u>823,430.07</u>	<u>1,108,448.95</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>4,703,522.03</u>	<u>4,947,030.50</u>

Las Notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros

ARASHA C. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001 Y 2000

	<u>Notas</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
<u>INGRESOS:</u>			
HABITACIONES		441,390.05	412,141.95
ALIMENTOS Y BEBIDAS		461,789.96	14,978.72
SPA		56,422.81	0.00
INGRESOS NO OPERACIONALES		0.00	0.00
TOTAL INGRESOS		959,602.82	427,120.67
<u>COSTOS Y GASTOS:</u>			
COSTOS DE VENTAS		157,984.21	524,941.93
GASTOS ADMINISTRACION Y VENTA	20	927,010.73	380,452.04
GASTOS FINANCIEROS		182,700.71	0.00
TOTAL COSTOS Y GASTOS		1,267,695.65	905,393.97
RESULTADO OPERACIONAL		-308,092.83	-478,273.30
Resultado por Exposicion a la Inflacion		0.00	432,633.77
Otros Egresos		0.00	0.00
Ingresos no Operacionales		22,793.95	69,866.58
RESULTADO DEL EJERCICIO		-285,298.88	24,227.05

Las Notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros

ARASHA C. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

CONCEPTO	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUT.CAPITAL.	RESERVAS DE CAPITAL	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL
SALDO AL 1 DE ENERO 2001	120.00	0.00	1,084,101.90	0.00	24,227.05	1,108,448.95
TRANSFERENCIA A RESULTADOS ACUMULADOS (Nota 19)				24,227.05	-24,227.05	0.00
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES (Nota 18)		280.00				280.00
PERDIDA DEL EJERCICIO 2001					-285,298.88	-285,298.88
TOTAL	120.00	280.00	1,084,101.90	24,227.05	-285,298.88	823,430.07

Las Notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros

ARASHA C. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION

PERDIDA DEL EJERCICIO	-285,298.88	
AJUSTES POR DEPRECIACIONES (Nota 10)	246,442.33	
AJUSTES POR AMORTIZACIONES (Nota 12)	33,688.23	
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		
ANTES DE CAMBIOS EN CAPITAL DE TRABAJO		-5,168.32

VARIACIONES DE CAPITAL DE TRABAJO

AUMENTO CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	-30,488.36	
AUMENTO CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	-1,468.16	
DISMINUCION CUENTAS POR COBRAR SOCIOS	26,688.36	
AUMENTO CUENTAS POR COBRAR VARIOS	-24,366.05	
DISMINUCION IMPUESTOS FISCALES	53,674.34	
AUMENTO INVENTARIOS	-18,823.23	
AUMENTO PAGOS ANTICIPADOS	-14,386.85	
DISMINUCION OBLIGACIONES BANCARIAS	-19.01	
AUMENTO PROVEEDORES	15,531.81	
AUMENTO PORCENTAJE MENSUAL	3,956.83	
DISMINUCION IMPUESTOS POR PAGAR	-26,392.49	
DISMINUCION DEPOSITOS EN GARANTIA	-22,018.20	
DISMINUCION PRESTAMOS ACCIONISTAS	-158,548.54	
DISMINUCION PROVISIONES SOCIALES	-16.37	
DISMINUCION GASTOS ACUMULADOS	-34,306.81	
DISMINUCION VARIOS ACREEDORES	-3,590.75	
TOTAL VARIACION		-234,573.48
EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		-239,741.80

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION

COMPRAS DE ACTIVO FIJO (Nota 10)	-25,366.61	
AUMENTO ACTIVOS DE OPERACION	-9,144.83	
DISMINUCION OTROS ACTIVOS	1,016.79	
EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE INVERSION		-33,494.65

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

AUMENTO PRESTAMOS BANCARIOS	56,654.41	
AUMENTO PRESTAMOS ACCIONISTAS	210,259.53	
EFFECTO NETO EN EL PATRIMONIO	280.00	
EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		267,193.94
AUMENTOS NETOS DE EFECTIVO		-6,042.51
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO		24,288.46
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		18,245.95

Las notas que se adjuntan forman parte de los Estados Financieros

ARASHA C. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

1.- IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA

Arashá C. Ltda. fue constituida en la República del Ecuador el 27 de Febrero de 1998 y su finalidad es el turismo, en todas sus formas. Consecuentemente podrá dedicarse a todas las actividades atinentes a la promoción y explotación de esta industria; a la prestación de servicios de asesoría técnica y/o administrativa en materia de turismo; diseño, promoción, dirección, manejo y administración de proyectos turísticos; administración de empresas de turismo y de actividades complementarias a éste.

2.- Arashá C. Ltda., en cuanto a sus operaciones, se encuentra regulada por la Corporación Ecuatoriana de Turismo (CETUR) principalmente en lo que se refiere a tarifas de alimentación y hospedaje y su proyecto Hostería Arashá fue calificada en la primera categoría de la Ley Especial de Desarrollo Turístico el 6 de agosto de 1998.

3.- PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

A continuación se resumen los principios y/o prácticas contables mas importantes seguidas por la empresa en la preparación de sus estados financieros. Mediante acumulación y conforme Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y sus políticas son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías. Estas políticas están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad las mismas que determinan que la administración realice ciertas estimaciones y trabaje con algunos supuestos inherentes a su actividad económica, con el propósito de establecer la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de sus estados financieros. Es criterio de la administración que las estimaciones y supuestos estuvieron basadas en la información disponible en ese momento.

Debido al deterioro del sucre frente al dólar y ante la posibilidad de caer en una hiperinflación, el Gobierno del Ecuador decidió tomar como moneda oficial el dólar norteamericano y establecer un esquema de dolarización por lo cual, a partir del 1 de abril de 2000, la contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares.

A pesar del proceso de dolarización la variación en los índices de precios al consumidor es representativa ya que durante el 2001 su porcentaje es del 22%, lo cual a influido en incrementar varias partidas incluidas en los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2001.

Por lo anterior, el análisis comparativo de los estados financieros, respecto a los del año anterior, debe hacerse considerando tal circunstancia.

a.- Provisión para cuentas de dudoso cobro

La compañía, durante el 2001, no constituye una provisión para probables pérdidas que podrían surgir en la realización de los saldos por cobrar de transacciones relativas a clientes.

b.- Valuación de Inventarios

La Compañía mantiene inventariados alimentos, bebidas y suministros, que son transferidos a costos a medida que son consumidos, mediante la realización de constataciones físicas y su valoración es determinada sobre la base de promedios de adquisición el cual no excede su valor de mercado.

c.- Propiedad, Planta y Equipo

Estos activos están registrados a su costo de adquisición mas las reexpresiones y correcciones de brecha de activos adquiridos hasta el 31 de marzo de 2000, determinadas según disposiciones legales y a su costo de adquisición de aquellos adquiridos a partir del 1 de abril de 2000.

Las ganancias y/o pérdidas por ventas y/o retiros si los hay, así como reparaciones y mantenimientos que no implican un aumento en la vida útil de los mismos, se incluyen en los resultados del ejercicio.

La depreciación se calcula sobre el costo total de los activos y se deprecia de acuerdo al método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, que oscila entre 5 y 20 años.

d.- Activos de Operación

Este rubro lo constituyen las existencias de lencería, loza, cristalería, platería, utensilios de cocina y uniformes. Su consumo se determina en base a inventarios físicos anuales y se transfiere al costo la utilización de los mismos.

e.- Participación a Trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

f.- Impuesto a la Renta

De acuerdo con disposiciones legales vigentes la utilidad impositiva de las Compañías están gravadas con una tasa del 25% cuando no realiza la capitalización de sus utilidades. Caso contrario la tasa impositiva se reduce al 15%. Su provisión debe registrarse en el ejercicio en que decurre e igualmente deberá realizar la respectiva Conciliación Tributaria. En el caso de Arashá C. Ltda. el Ministerio de Turismo, en base a la Ley Especial de Desarrollo Turístico, el 6 de Agosto de 1998, mediante acuerdo Ministerial No 092, se otorga a la Hostería Arashá la calificación de primera categoría con lo cual se beneficia, entre otros aspectos, con la exoneración del pago de Impuesto a la Renta, los anticipos del impuestos y las retenciones en la fuente por un período de 10 años.

g.- Ingresos y Costos

La compañía registra sus ingresos cuando los servicios son prestados, en base a facturas emitidas y carga como costos los valores incurridos correspondientes a estas facturaciones.

4.- CAJA Y BANCOS

Esta cuenta está compuesta por:

Caja	2.665,26
Bancos ⁽¹⁾	15.526,57
TOTAL	18.191,83

⁽¹⁾ Incluye un sobregiro en el banco ABN AMRO BANK de Miami por \$ - 4.831,71, valor que por tener saldo acreedor debía transferirse a una cuenta de pasivo para efectos de presentación de estados financieros.

5.- CUENTAS POR COBRAR HUESPEDES

La cuenta mencionada corresponde a un saldo que se arrastra desde el año pasado y que debe ser sujeta a reclasificación.

6.- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Esta cuenta incluye:

Cuentas por Cobrar ⁽²⁾	32.374,25
Cheques Protestados	691,84
(-) Provisión Incobrables 2000 ⁽³⁾	-262,48
TOTAL	32.803,61

⁽²⁾ Dentro de las cuentas por cobrar clientes existen varias con saldos acreedores, por lo cual se recomienda realizar reclasificaciones para efectos de presentación de estados financieros para que no se reflejan cuentas con saldos contrarios a su naturaleza.

⁽³⁾ Tal como se indica en la Nota a) la empresa no realiza ninguna provisión para incobrables durante el año 2001.

7.- IMPUESTOS FISCALES

El saldo de esta cuenta está compuesto por:

Crédito Tributario	70.600,56
Derechos Arancelarios	338,65
TOTAL	70.939,21

El valor del crédito tributario por Iva real sería el correspondiente al cruce de varias cuentas que la empresa mantiene en su contabilidad tanto en activos como en pasivos según el siguiente detalle:

CODIGO	DETALLE	VALOR
113.15.00001	Crédito Tributario Iva	70.600,56
212.17.00002	Retenciones Iva de Clientes	48.225,55
212.15.00151	12% Iva por Compras	2.272,92
212.15.00150	12% Iva en Ventas	-50.752,14
212.17.00001	Retención 100% Iva por Pagar	-32.776,13
TOTAL		37.570,76

Las contabilizaciones de las liquidaciones mensuales de Iva están erradas por cuanto a más de no cruzar las cuentas mensualmente a efectos de reflejar los saldos reales de crédito tributario resultantes de las diferentes operaciones, en lugar de acreditar a la cuenta 212.17.00002 el uso mensual de las retenciones de clientes se acreditaba en la cuenta 212.17.00001 (Retenciones por Pagar) por lo cual aparentemente la empresa no ha pagado retenciones realizadas por el monto indicado, cuando el valor adeudado real es de 505.61.

El crédito tributario reflejado en las declaraciones de Iva y el saldo al 31 de diciembre de 2001, no coincide por cuanto se parte con una diferencia a diciembre de 2000 de \$ 14.272,93 y durante el año existen diferencias entre lo contabilizado y lo declarado por \$ 4.231.41.

Por cuanto las cifras registradas entre contabilidad y las declaraciones de Iva difieren, es necesario que la empresa realice las respectivas declaraciones sustitutivas de Iva ya que el crédito Tributario contable es menor que el indicado en las declaraciones.

8.- CUENTAS POR COBRAR VARIOS

Dentro de esta cuenta se incluyen:

Burbano & Montalvo ⁽⁴⁾	323.168,32
Lopez Jorge ⁽⁴⁾	32.643,57
Cuentas a Rendir ⁽⁵⁾	27.314,02
Carlos Bravo ⁽⁵⁾	13.320,50
Jaguar ⁽⁵⁾	19.982,85
Varias	12.286,50
TOTAL	428.715,96

⁽⁴⁾ Corresponden a valores entregados para la construcción de la Hostería y que hasta la fecha no han sido liquidados, pero que tienen una contrapartida en el pasivo por lo cual se recomienda cruzar las cuentas ya que los activos y pasivos se encuentran sobrevalorados.

⁽⁵⁾ Son saldos que no han tenido movimiento durante el año 2001 y que la administración considera que son valores que si se van a recuperar por lo cual no se ha realizado la provisión respectiva.

9.- PAGOS ANTICIPADOS

Dentro de esta cuenta se incluyen:

Seguros	3.446,03
Impuestos Retenidos ⁽⁶⁾	10.973,43
Otros	3.413,42
TOTAL	17.832,88

⁽⁶⁾ En esta cuenta se incluyen \$ 3.133,49 de impuestos retenidos de años anteriores, los mismos que a la fecha de elaboración del informe de auditoría han sido reconocidos por el fisco.

10.-PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El total de esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

ACTIVOS:

DESCRIPCION	SALDO DIC/2000	COMPRAS	VENTAS/ BAJAS	TOTAL DIC/2001
Terrenos	47.105,25	0,00	0,00	47.105,25
Edificios	3'643.804,07	0,00	0,00	3'643.804,07
Muebles y Enseres	164.846,59	5.052,65	0,00	169.899,24
Equipo de Oficina	43.476,30	0,00	0,00	43.476,30
Equipo de Hotel	383.829,43	12.215,27	0,00	396.044,70
Equipo Electrónico	0,00	7.025,90	0,00	7.025,90
Vehículos	17.069,17	0,00	0,00	17.069,17
SUMAN	4'300.130,81	24.293,82	0,00	4'324.424,63

DEPRECIACIONES:

DESCRIPCION	SALDO DIC/2000	BAJAS	GASTO 2001	TOTAL 2001
Edificios	127.077,69	0,00	182.190,24	309.267,93
Muebles y Enseres	19.007,57	0,00	16.841,72	35.849,29
Equipo de Oficina	6.054,35	0,00	4.344,30	10.398,65
Equipo de Hotel	46.787,22	0,00	38.897,58	85.684,80
Equipo Electrónico	0,00	0,00	760,00	760,00
Vehículos	112,09	0,00	3.408,49	3.520,58
SUMAN	199.038,92	0,00	246.442,33	445.481,25
TOTAL ACTIVO				3'878.943,38

Las adquisiciones de activos fijos ascendieron a \$ 24.293,82 en tanto que la depreciación que afectó a resultados fue de \$ 246.442,33

Los porcentajes de depreciación anuales son : 5% para Edificios; 10% para Muebles y Enseres, Equipo de Hotel y Equipo Oficina y 20% para Equipo Electrónico y Vehículos.

11.- ACTIVOS DE OPERACION

Esta cuenta está compuesta por:

Lencería Habitaciones	41.707,48
Lencería Comestibles y Bebidas	119,40
Loza	10.559,44
Cristalería	662,51
Platería	575,23
Utencilios de Cocina	1.071,15
Uniformes	3.193,29
TOTAL	57.888,50

12.- CARGOS DIFERIDOS

Esta cuenta corresponde a los gastos de preopeación del Hotel, y se amortiza a una tasa del 20% anual. Durante el 2001 la amortización se realizó sobre el saldo al 31 de diciembre de 2000 y no sobre el valor histórico.

El gasto por amortización durante el 2001 fue de \$ 33.683,23.

13.- CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Dentro de esta cuenta se encuentran valores pendientes de pago a Burbano & Montalvo y Jorge Lopez, producto de las construcciones del Hotel, cuentas que tal como se explica en la Nota 8 deben consolidarse por cuanto existen valores en activos y pasivos.

14.- IMPUESTOS POR PAGAR

Esta cuenta se compone de:

Impuesto Renta Empleados	429,87
12% Iva en Ventas	50.752,14
12% Iva en Compras	-2.272,92
1% Retención en Compras	1.031,64
5% Retención Honorarios	-247,72
Retenciones Fuente Iva	32.535,34
Crédito Iva	-48.225,55
TOTAL	34.002,80

Tal como se indica en la Nota 7 las cuentas relativas al Iva están mal contabilizadas y deben ser consolidadas para reflejar el crédito fiscal existente

15.- DEPOSITOS EN GARANTIA

Esta cuenta tiene saldo contrario a su naturaleza por lo cual para efectos de presentación de estados financieros debe ser reclasificada. Mas aun dentro de la cifra indicada se registran \$ 21.890,28 en la cuenta depósitos huéspedes con saldo deudor lo cual indica que corresponde a cuentas por cobrar huéspedes.

16.-OBLIGACIONES BANCARIAS

Constituidas por préstamos sobre firmas de las siguientes Instituciones:

INSTITUCION	VALOR
Abn. Amro Bank ⁽⁷⁾	2.462.635,84
International Trading ⁽⁸⁾	759.654,41
TOTAL	3'222.290,25

⁽⁷⁾ El saldo correcto de la obligación con el ABN es de \$ 2'452.000,00 la diferencia de \$ 10.635,84 corresponde a Anticipos de Clientes por \$ 9.444,00 y a \$1.191,84 de ingresos preoperacionales, valores que se arrastran desde años anteriores y que no han sido reclasificados por lo cual se recomienda transferir a las cuentas que corresponden durante el 2002. La deuda indicada se desglosa de la siguiente manera:

OPERACION No	FECHA VENCIMIENTO	TASA INTERES	VALOR
306-0000149	30-AGO-2002	4,61%	100.000,00
306-0000731	25-ABRIL-2003	3,65%	1'120.000,00
306- 0000351	01-DIC.-2003	4,65%	1.232.000,00
TOTAL			2.452.000,00

⁽⁸⁾ Vence en enero de 2003 y el interés pactado es del 4,37% anual. Incluyen \$32.654,41 de provisión de intereses que debía registrarse a corto plazo.

17.-PRESTAMOS DE ACCIONISTAS

Los valores adeudados corresponden a:

NOMBRE	VALOR
Gustavo Diez Cordovez	210.059,27
Patricio Diez Pallares	200,26
TOTAL	210.259,53

18.- APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

Integrada por:

NOMBRE	VALOR
Gustavo Diez Cordovez	266,08
Patricio Diez Pallares	13,00
Rosa María Pallares	0,92
TOTAL	280,00

A la fecha de emisión del informe de auditoría el aumento de capital de la empresa se encuentra en trámite, con la utilización de la cuenta Aportes Futuras Capitalizaciones.

19.- RESULTADOS ACUMULADOS

El saldo de esta cuenta corresponde a la utilidad del ejercicio económico del año 2000, resultante de la declaración sustitutiva de Impuesto a la Renta, presentada con fecha Octubre 8 de 2002, por cuanto la empresa no consideró como ingreso el valor del Rei, al asumir erróneamente que este era un ingreso diferido por haber estado en preoperación hasta marzo 31 de 2000. De la utilidad registrada no se ha provisionado el 15% para trabajadores ni el valor correspondiente a la Reserva Legal, equivalente al 5% de la utilidad líquida.

20.- GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTA

Los costos mencionados se componen de las siguientes cuentas:

Sueldos y Salarios	230.072,76
Honorarios	17.280,31
Comisiones	42.331,67
Promoción y Publicidad	48.519,23

Combustibles	35.561,22
Seguros	16.376,30
Suministros y Materiales	71.694,27
Gastos de Viaje	5.943,12
Agua, Energía	56.116,81
Impuestos, Contribuciones y Otros	25.755,95
Depreciaciones	246.442,33
Amortizaciones	33.688,23
Otros Gastos	97.228,53
TOTAL GASTOS ADMINISTRACION Y VENTA	927.010,73

21.- SITUACION FISCAL

La empresa no ha sido sujeta de revisión fiscal desde el inicio de sus operaciones.

22.-EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión del presente informe, no se han producido eventos que a criterio de la Administración de la Compañía puedan tener algún efecto en los estados financieros analizados.