

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



A LOS SOCIOS DE: **DEPARTUR TURISMO Y APARTAMENTOS S.A. (HOTEL TAMBO REAL).**

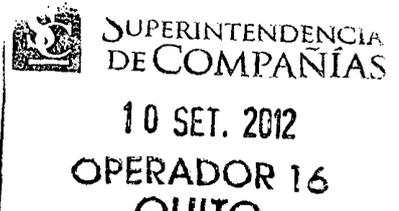
1. Hemos auditado el balance general de **DEPARTUR TURISMO Y APARTAMENTOS S.A.**, por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados y de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha. Para cumplir lo dispuesto en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.1, presentamos comparativamente con los estados financieros cerrados al 31 de diciembre del 2009. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. La nuestra es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base a nuestra auditoría.
2. Este examen fue realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que la auditoría se planifique y ejecute de tal manera que se obtenga una seguridad razonable de que los estados financieros no incluyen presentaciones o errores significativos. Una auditoría comprende el examen, sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cifras y revelaciones de los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la auditoría realizada provee una base razonable para fundamentar esta opinión.
3. Las políticas contables de la Entidad son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.
4. La sociedad **DEPARTUR TURISMO Y APARTAMENTOS S.A.**, se constituyó mediante Escritura Pública otorgada el 22 de mayo de 1978, ante el Notario Décimo del Cantón Quito y fue inscrita legalmente el 7 de junio de 1978 en el Registro Mercantil del mismo cantón, su plazo social vence el 7 de junio de 2077.
5. El capital social al 31 de diciembre del 2010, está dividido en DIEZ MILLONES QUINIENTAS MIL ACCIONES de un valor nominal de CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR cada una. El objeto social principal de la compañía es realizar actividades turísticas hoteleras y promover la compra, venta y arriendo de bienes muebles e inmuebles. Los

②

administradores responsables durante el ejercicio analizado son: Fuad Alberto Dassum Armendariz – Presidente; y, Calisto Segundo Jácome Arévalo – Gerente General, de conformidad con los Estatutos Sociales ambos ejercen la representación legal de la compañía.

6. En el ejercicio informado la Entidad realiza obras de mantenimiento estructural en el edificio del Hotel, estas adecuaciones pasan a formar parte integral del Edificio por lo cual han de depreciarse en el tiempo que faltará a ese inmueble para terminar su depreciación. Cabe destacar que la Entidad ha iniciado, en el periodo que se informa, el traslado de su software contable a uno administrativo más complejo y adecuado a la operatividad de cada departamento productivo en la Entidad. Para esto deberá cancelar los derechos por licencias del software adquirido, así como realizar la inversión en el hardware que hiciera falta para su funcionamiento pleno.
7. El saldo de cuentas por pagar socios a largo plazo aparece como consecuencia de la reclasificación de la cuenta de aportes futura capitalización que en el presente ejercicio, con autorización del socio aportante, se reclasifica a un pasivo de largo plazo. El monto reclasificado es USD \$ 59.960,87. El saldo en libros es USD \$ 38.010,67.
8. La entidad ostenta la calidad de Contribuyente Especial, por lo que debe cumplir con todas las obligaciones establecidas en la ley, reglamentos y resoluciones establecidas para ese tipo de contribuyentes. De lo que ha llegado a conocimiento de los auditores, presumimos que todas las obligaciones tributarias derivadas de la calidad de contribuyente especial, así como las demás obligaciones que tiene un contribuyente con la Administración Tributaria Central, léase SRI, se cumplieron de forma satisfactoria por parte de la Entidad. En el periodo que se informa, la Entidad realizó un reclamo por pagos realizados en exceso por concepto de IVA, mismo que fue atendido por la Administración y resulto favorable para la Entidad. DEPARTUR TURISMO Y APARTAMENTOS S.A., no tiene partes relacionadas en el exterior por lo cual no tiene la obligación de presentar información respecto de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior y menos aún cumplir con la normativa referente a Precios de Transferencia.
9. La Entidad evidencia un mejoramiento generalizado en los principales índices financieros, así por ejemplo se puede observar que la liquidez financiera es extraordinariamente superior en comparación con el año inmediato anterior, sobre todo en lo referente a la liquidez inmediata que mide la capacidad de pago de la Entidad por medio de sus fondos disponibles. Esto significa que la Administración ha realizado un eficiente manejo de los recursos líquidos a lo largo del ejercicio que se analiza. La caída en el índice de solvencia total es consecuencia de una reclasificación contable realizada al patrimonio (aportes futuras capitalizaciones), por lo cual no significa una disminución relevante de la garantía frente a terceros, y además se traslada a un mejoramiento de la solvencia de largo plazo. Los niveles de endeudamiento son muy bajos, esto significa que la Entidad en el corto plazo no requiere de financiamiento externo. En el año 2010 la incidencia del pasivo corriente sobre el total de pasivos es del 82%, mientras que en el 2009, la totalidad del pasivo correspondía a obligaciones corrientes. De forma general, la

①



rentabilidad del negocio se ha incrementado en todos los indicadores observados en esta nota, vista desde los ingresos en un 2%; considerando el uso de los activos (económica) en el mismo 2%; y, atribuyendo la rentabilidad a la propiedad de la compañía (financiera) por el patrimonio en un 3%. Lo que sugiere una mejor y mayor producción de beneficios presentes y futuros para la Entidad.

RAZÓN	2009	2010
LIQUIDEZ FINANCIERA		
CAPITAL DE TRABAJO	\$ 34.643,81	\$ 114.853,38
LIQUIDEZ TOTAL	1,26	1,64
LIQUIDEZ INMEDIATA	0,31	0,87
PRUEBA ACIDA	0,92	1,41
SOLVENCIA		
SOLVENCIA TOTAL	4,43	3,15
SOLVENCIA LARGO PLAZO	1,00	1,18
ENDEUDAMIENTO		
RAZON PASIVO/PATRIMONIO	0,25	0,39
ENDEUDAMIENTO TOTAL	0,20	0,28
CALIDAD DE LA DEUDA	1,00	0,82
SOLIDEZ Y ESTABILIDAD		
SOLIDEZ	0,20	0,28
ESTABILIDAD PPE	0,78	0,65
ESTABILIDAD PROPIA PPE	0,78	0,69
RENTABILIDAD		
INGRESOS	0,05	0,07
ECONOMICA	0,08	0,10
FINANCIERA	0,10	0,13

10. Conciliación tributaria:

RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ 130.293,69
PARTICIPACION TRABAJADORES	\$ 19.544,06
GASTOS NO DEDUCIBLES	\$ 2.133,30
UTILIDAD TRIBUTABLE	\$ 112.882,93
IMPUESTO A LA RENTA	\$ 28.220,74
RESULTADO ANTES DE APROPIACION	\$ 82.528,89
RESERVA LEGAL	\$ 8.252,89
RESULTADO INTEGRAL	\$ 74.276,01
IMPUESTO A LA RENTA GENERADO	\$ 28.220,74

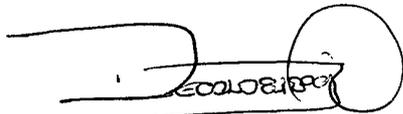


Q

ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	\$ 9.755,93
RENTA MAYOR A ANTICIPO	\$ 18.464,81
ANTICIPO PENDIENTE DE PAGO	\$ 9.755,93
RETENCIONES EN LA FUENTE 2010	\$ 15.458,95
RETENCIONES AÑOS ANTERIORES	\$ 2.263,35
IMPUESTO A PAGAR	\$ 10.498,44
0,2% PATRIMONIO TOTAL	\$ 1.120,63
0,2% COSTOS Y GASTOS	\$ 2.010,67
0,4% ACTIVO TOTAL	\$ 2.765,75
0,4% INGRESOS GRAVABLES	\$ 4.551,05
ANTICIPO IR AÑO 2011	\$ 10.448,10

11. En mi opinión, los referidos estados financieros, presentan razonablemente la situación financiera de **DEPARTUR TURISMO Y APARTAMENTOS S.A.**, al 31 de diciembre del 2010, los resultados de sus operaciones, el cambio de su patrimonio por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las normas ecuatorianas de contabilidad y normas o prácticas establecidas y permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Atentamente,



Lcdo. Jorge Recalde Yépez

AUDITOR EXTERNO

SC-RNAE-838



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA

	AÑO 2009	AÑO 2010
ACTIVO CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	\$ 41.014,72	\$ 155.761,81
CAJA	\$ 4.837,68	\$ 2.620,00
BANCOS	\$ 33.191,54	\$ 151.394,51
RECAPS	\$ 2.985,50	\$ 1.747,30
CUENTAS POR COBRAR	\$ 80.874,39	\$ 96.381,17
CLIENTES	\$ 72.300,39	\$ 85.921,08
OTRAS	\$ 8.574,00	\$ 10.460,09
INVENTARIOS	\$ 44.877,35	\$ 41.027,92
COMESTIBLES	\$ 9.558,69	\$ 11.946,92
SUMINISTROS	\$ 21.872,80	\$ 23.514,35
OPERATIVOS	\$ 13.445,86	\$ 5.566,65
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$ 166.766,46	\$ 293.170,90
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		
TERRENO	\$ 7.737,61	\$ 7.737,61
EDIFICIO E INSTALACIONES	\$ 581.038,22	\$ 600.430,22
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 254.129,11	\$ 263.884,72
MUEBLES Y ENSERES	\$ 259.864,75	\$ 261.421,83
VEHÍCULOS	\$ 18.195,66	\$ 18.195,66
EQUIPO DE COMPUTO	\$ 59.175,91	\$ 65.527,93
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$ (761.689,58)	\$ (828.697,58)
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 418.451,68	\$ 388.500,39
OTROS ACTIVOS		
IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 34.961,30	\$ 35.764,44
OBRAS DE ARTE	\$ 223,21	\$ 223,21
CUENTAS POR COBRAR DIFERIDAS	\$ 49.465,11	\$ 58.982,39
TOTAL OTROS ACTIVOS	\$ 84.649,62	\$ 94.970,04
ACTIVO TOTAL	\$ 669.867,76	\$ 776.641,33



2

PASIVO CORRIENTE			
PORCION CORRIENTE OB. FINANCIERAS	\$	5.178,38	\$ -
CUENTAS POR PAGAR	\$	126.944,27	\$ 178.317,52
PROVEEDORES	\$	27.264,97	\$ 30.724,19
IMPUESTOS POR PAGAR	\$	16.087,87	\$ 42.690,11
GASTOS Y RETENCIONES AL PERSONAL	\$	27.038,02	\$ 35.403,18
TARJETAS DE CREDITO	\$	20.120,71	\$ 19.228,30
ANTICIPOS Y CLIENTES	\$	14.449,38	\$ 1.217,44
GARANTIAS	\$	1.289,50	\$ 1.289,50
RENTA PERIODO	\$	12.855,48	\$ 28.220,74
PARTICIPACION PERIODO	\$	7.838,34	\$ 19.544,06
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$	132.122,65	\$ 178.317,52
 PASIVO LARGO PLAZO			
PRESTAMOS SOCIOS	\$	-	\$ 38.010,67
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	\$	-	\$ 38.010,67
 PASIVO TOTAL	 \$	 132.122,65	 \$ 216.328,19
 PATRIMONIO			
CAPITAL	\$	420.000,00	\$ 420.000,00
RESERVAS	\$	27.901,60	\$ 36.154,49
APORTE FUTURA CAPITALIZACION	\$	59.960,87	\$ -
RESULTADOS ACUMULADOS	\$	(22.372,93)	\$ 29.882,64
RESULTADO EJERCICIO	\$	52.255,57	\$ 74.276,01
 PATRIMONIO TOTAL	 \$	 537.745,11	 \$ 560.313,14
PASIVO + PATRIMONIO	\$	669.867,76	\$ 776.641,33



ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

PERIODO 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA

	AÑO 2009	AÑO 2010
INGRESOS OPERATIVOS		
SERVICIOS HOTELEROS	\$ 564.336,30	\$ 667.838,18
ALIMENTOS Y BEBIDAS	\$ 420.501,48	\$ 436.453,90
ARRIENDOS	\$ 21.925,00	\$ 24.925,00
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS	\$ 1.006.762,78	\$ 1.129.217,08
COSTOS OPERATIVOS		
SERVICIOS HOTELEROS	\$ 289.580,19	\$ 306.921,65
ALIMENTOS Y BEBIDAS	\$ 360.914,81	\$ 356.088,42
TOTAL COSTOS OPERATIVOS	\$ 650.495,00	\$ 663.010,07
RESULTADOS BRUTOS	\$ 356.267,78	\$ 466.207,01
GASTOS		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 229.008,09	\$ 254.393,58
GASTOS MANTENIMIENTO	\$ 21.550,72	\$ 23.057,24
GASTOS DEPRECIACION	\$ 63.189,65	\$ 67.008,00
TOTAL GASTOS	\$ 313.748,46	\$ 344.458,82
RESULTADOS OPERACIONALES	\$ 42.519,32	\$ 121.748,19
OTROS INGRESOS	\$ 13.104,51	\$ 8.479,70
INGRESOS FINANCIEROS	\$ -	\$ 65,80
GASTOS FINANCIEROS	\$ 3.368,28	\$ -
OTROS RESULTADOS	\$ 9.736,23	\$ 8.545,50
RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ 52.255,55	\$ 130.293,69
GASTOS NO DEDUCIBLES	\$ 887,42	\$ 2.133,30
PARTICIPACION TRABAJADORES	\$ 7.838,33	\$ 19.544,05
IMPUESTO A LA RENTA	\$ 11.326,16	\$ 28.220,74
RESULTADO ANTES DE APROPIACION	\$ 33.091,06	\$ 82.528,90
RESERVA LEGAL	\$ 3.309,11	\$ 8.252,89
RESULTADO INTEGRAL	\$ 29.781,95	\$ 74.276,01



Q

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA

	AÑO 2009	DEBITOS	CREDITOS	AÑO 2010
CAPITAL SOCIAL				
CAPITAL PAGADO	420.000,00	-	-	420.000,00
(-) ACCIONES EN TESORERIA	-	-	-	-
TOTAL CAPITAL SOCIAL	420.000,00	-	-	420.000,00
RESERVAS				
RESERVA LEGAL	27.901,60	-	8.252,89	36.154,49
TOTAL RESERVAS	27.901,60	-	8.252,89	36.154,49
APORTES FUTURA CAPITALIZACION				
FUTURAS CAPITALIZACIONES	59.960,87	59.960,87	-	-
TOTAL APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN	59.960,87	59.960,87	-	-
RESULTADOS ACUMULADOS				
UTILIDADES ACUMULADAS	1.477,07	-	52.255,57	53.732,64
PERDIDAS ACUMULADAS	(23.850,00)	-	-	(23.850,00)
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	(22.372,93)	-	52.255,57	29.882,64
RESULTADO DEL EJERCICIO				
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	-	19.544,05	-	(19.544,05)
IMPUESTO A LA RENTA	-	28.220,74	-	(28.220,74)
RESERVA LEGAL	-	8.252,89	-	(8.252,89)
RESULTADO DEL EJERCICIO	52.255,57	52.255,57	130.293,69	130.293,69
TOTAL RESULTADO EJERCICIO	52.255,57	108.273,25	130.293,69	74.276,01
PATRIMONIO TOTAL	537.745,11	168.234,12	190.802,15	560.313,14



Q