

DR. SAÚL LOZADA MERA
AUDITOR - CONSULTOR INDEPENDIENTE
CALIFICACIÓN Y REGISTRO NACIONAL
Superintendencia de Compañías N° SCR - NAE - 262
Dirección Nacional de Cooperativas N° 047

Ambato abril 11, 2.001

Señor:
Homero Soria
GERENTE DE LA COMPAÑÍA HOTELERA
Y TURÍSTICA AMBATO

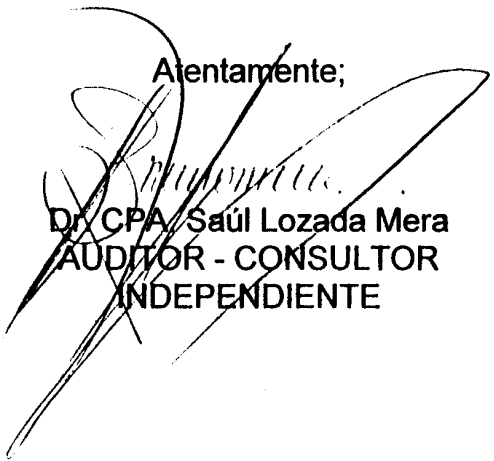
Presente

De mis consideraciones:

En mi calidad de Auditor Externo contratado por la Compañía, remito a Ud. adjunto al presente el Informe Financiero que contiene la opinión del auditor, los estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2.000, y las notas a esos estados. De igual modo, acompaño la Carta Confidencial que contiene comentarios y sugerencias, a fin de que se sirva elevar a conocimiento de los señores Accionistas.

Por la atención que se digne dar a la presente, anticipo mi debido reconocimiento.

Atentamente;


Dr. CPA Saúl Lozada Mera
AUDITOR - CONSULTOR
INDEPENDIENTE

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

31 MAYO 2001

REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

OPINIÓN DEL AUDITOR

Ambato abril 11, 2.001

A los miembros de la Junta General de Accionistas.

En sujeción al contrato de auditoría externa, se examinó los estados de situación, de cambios en el patrimonio, de flujo del efectivo y el de resultados de la Compañía de Economía Mixta HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO, al 31 de diciembre del año 2.000. Los estados financieros fueron emitidos bajo la responsabilidad de la Administración, y el Auditor tiene la obligación de expresar una opinión sobre esos estados con la base del examen.

El trabajo de auditoría incluyó:

- a) Aplicación de pruebas y determinación de evidencias que sustentan las cantidades y la información presentada en los estados financieros.
- b) Evaluación de los principios de contabilidad empleados por la administración, y de las normas pertinentes vigentes en el país.
- c) Evaluación de la estructura del control interno financiero.
- d) Verificación de la presentación en conjunto de los estados financieros.
- e) Análisis de la causación, retención y pago del Impuesto a la Renta y del Impuesto al Valor Agregado, en observancia al mandato constante en el Art. N° 56 de la Ley 006 de Control Tributario Interno, y al Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno publicado mediante Registro Oficial N° 601 del 30 de diciembre de 1994, y su reforma.
- f) Verificación de la aplicación de los índices de corrección monetaria y de brecha dispuestos por la Norma de Contabilidad N° 17 (NEC 17); así como de la conversión de sucres a dólares efectuada a los estados financieros emitidos el 31 de marzo del año 2000.

El examen se realizó de acuerdo con las normas de la profesión generalmente aceptadas. La Auditoría fue planificada y realizada para obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo; por consiguiente, incluyó las pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría necesarios en las circunstancias.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO al 31 de Diciembre del año 2.000, así como los resultados del mismo período; y de manera particular los valores referentes a la aplicación de los índices y a la conversión de sucres a dólares americanos que establece la NEC 17, en conformidad con los principios de contabilidad aceptados en el Ecuador, excepto por lo que se indica a continuación y por los efectos que estas salvedades originan:

- a. No se aplicó el ajuste de brecha de enero a marzo del 2.000 al saldo del edificio del hotel, cuyo importe es el valor del costo histórico más la corrección monetaria y brecha del 31 de diciembre de 1991; y en su lugar, se realizó por error ese ajuste al valor que corresponde a la última columna del cuadro, lo cual ocasionó una diferencia de S/.9'322.007,30 que debe ajustarse.

Los errores se presentan en el siguiente cuadro demostrativo:

FECHA	COSTO HISTÓRICO MÁS CORRECCIÓN Y BRECHA AL 31-XII-99	AJUSTE DE BRECHA DE ENERO -MARZO/2000		
		FACTOR	VALOR AJUSTE SEGÚN AUDITORÍA	VALOR AJUSTE SEGÚN CONTABILIDAD
Dic. 31-91	260.533.092,49	-0,0359654	-9.370.176,88	-
Dic. 31-92	184.158.021,24	-0,0359654	-6.623.316,90	-6.623.316,90
Dic. 31-93	181.184.142,00	-0,0359654	-6.516.360,14	-6.516.360,14
Dic. 31-94	777.168.743,69	-0,0359654	-27.951.184,73	-27.951.184,73
Dic. 31-95	339.704.672,20	-0,0359654	-12.217.614,42	-12.217.614,42
Dic. 31-96	498.862.587,23	-0,0359654	-17.941.792,49	-17.941.792,49
Dic. 31-97	775.024.794,05	-0,0359654	-27.874.076,73	-27.874.076,73
Dic. 31-98	1.549.671.026,52	-0,0359654	-55.734.538,34	-55.734.538,34
Dic. 31-99	1.369.353.889,77	-0,0359654	-49.249.360,39	-49.249.360,39
Mz.31/2000	1.339.331,00	0	-	-48.169,58
Suman:	\$ 5.937.000.300,19		\$ -213.478.421,02	\$ -204.156.413,72
	Diferencia			\$ -9.322.007,30

- b. A los saldos de la cuenta Reserva Legal del 30 de abril de 1995 y 30 de abril de 1996, se aplicó un índice de brecha diferente al que corresponde, provocando una diferencia de S/.1'103.179,83 que debe ajustarse. Por consiguiente, el valor del ajuste de brecha del 31 de diciembre de 1999 en esa cuenta es incorrecto.

Los errores indicados se presentan así:

FECHA	COSTO HISTÓRICO MÁS CORRECCIÓN	AJUSTE DE BRECHA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999			
		SEGÚN CONTABILIDAD		SEGÚN AUDITORÍA	
		FACTOR	VALOR AJUSTE	FACTOR	VALOR AJUSTE
Dic. 31-94	4.907.079,04	0,95672	4.694.700,66	0,95672	4.694.700,66
Abril 30-95	9.254.062,86	0,77146	7.139.139,33	0,85374	7.900.563,63
Abril 30-96	14.530.422,35	0,80657	11.719.802,75	0,83009	12.061.558,29
Dic. 31-97	-28.691.564,25	0,94641	-27.153.983,32	0,94641	-27.153.983,32
Abril 30-98	19.335.844,18	0,97424	18.837.752,83	0,97424	18.837.752,83
Abril 30-99	17.405.973,18	0,66366	11.551.648,16	0,66366	11.551.648,16
Suman:	\$ 36.741.817,36		\$ 26.789.060,42		\$ 27.892.240,25
	Diferencia				\$ -1.103.179,83

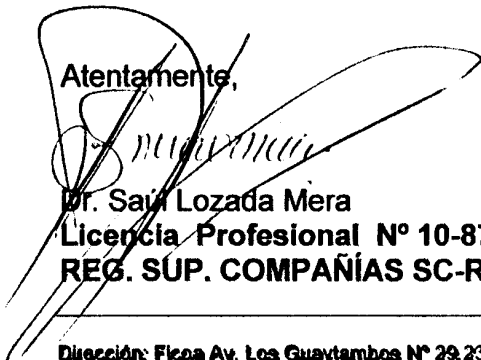
- c. Ante la notificación de la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD), que de la inversión por \$.26.975,51 realizada en el Banco de Préstamos en rehabilitación, únicamente el valor de \$.4.995,27,00 será reembolsable, la Compañía decidió transferir del importe de \$.22.475,51 – saldo que queda una vez restados los \$.4.500,00 dólares efectivamente entregados por la AGD hasta el 31 de diciembre del año 2000 – los \$.11.237,76 a pérdidas en inversiones, para los restantes \$.11.237,75 mantener en el activo como una inversión por recaudar.

De acuerdo a la resolución de las autoridades bancarias y a los principios contables, la Empresa debió revelar al 31 de diciembre del 2000 en el activo el saldo de \$.495,27 como inversión por recuperar, por ser ese el saldo reconocido y no cobrado a esa fecha, y más no los \$ 11.237,75 que constan.

Por tanto, la Compañía debe realizar el respectivo ajuste; y de acuerdo a la normatividad tributaria, proceder amortizar la pérdida a 5 años – sin que exceda del 25% del total de utilidades que en el correspondiente ejercicio se obtengan -, en el evento de que la Junta General de Accionistas estime conveniente.

La Compañía presta la debida observancia a las disposiciones legales sobre el Impuesto a la Renta y el IVA, excepto que la Hotelera no pagó el valor de \$ 17,15 que corresponde al primer anticipo del impuesto a la renta, sino que transfirió de la cuenta Crédito Tributario del activo a la denominada Anticipo Impuesto a la Renta, como si hubiere atendido la obligación.

Atentamente,


Dr. Saúl Lozada Mera
Licencia Profesional N° 10-876
REG. SUP. COMPAÑÍAS SC-RNAE 262

Dirección: Ficoa Av. Los Guaytambos N° 29.235

Teléfono: 84-49-27

ESTADO DE SITUACION DE LA CÍA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000
(Expresado en dólares)

DETALLE	AÑO 1999 EN SUCRES	AÑO 1999 EN DÓLARES	AÑO 2000 EN DÓLARES
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos	62.561.827,00	3.204,04	11.435,60
Deudores	450.000,00	23,05	18,00
Pagos Anticipados	1.300.000,00	66,58	
Anticipo Impuesto a la Renta	-	-	34,30
Retenciones en la Fuente	-	-	117,17
Crédito Fiscal	11.622.305,00	595,23	349,72
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	75.934.132,00	3.888,89	11.954,79
ACTIVO FIJO			
Edificio Hotel	2.959.934.328,00	228.887,24	229.313,76
Depreciación Acumulada	-1.809.278.186,00	-138.382,81	-146.982,12
Mejoras Terrenos	309.338.933,00	24.634,77	24.604,81
Depreciación Acumulada	-130.002.259,00	-9.963,90	-10.871,97
Equipos e Instalaciones Hotel	8.380.138,00	614,88	35.629,27
Depreciación Acumulada	-555.476,00	-28,45	-35.629,27
Equipo e Instal. Contra Incendio	29.169.640,00	2.246,80	2.978,37
Depreciación Acumulada	-1.944.642,00	-99,59	-697,70
Equipos de Oficina E.H.T.A.	11.591.370,00	920,93	1.884,93
Depreciación Acumulada	-5.463.500,00	-404,44	-553,83
Muebles y Enseres	42.072.081,00	3.026,14	3.026,14
Depreciación Acumulada	-3.827.095,00	-196,00	-422,95
TOTAL DEPRECIABLE	1.409.415.332,00	111.255,58	102.279,44
NO DEPRECIABLE			
Terrenos	1.525.331.503,00	99.120,55	99.120,57
TOTAL ACTIVO FIJO	2.934.746.835,00	210.376,13	201.400,01
OTROS ACTIVOS			
Inversiones Banco Préstamos	674.387.758,00	34.538,13	11.237,75
Letrero Hotel	2.143.040,00	164,14	164,14
Amortización Acumulada	-187.670,00	-9,61	-21,91
TOTAL OTROS ACTIVOS	676.343.128,00	34.692,66	11.379,98
TOTAL ACTIVO:	3.687.024.095,00	248.957,68	224.734,78

Fuente : Clás. Hotelera y Turística Ambato
Preparó: Contador General

ESTADOS DE SITUACION DE CÍA. HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000
(Expresado en Dólares)

DETALLE	AÑO 1999 EN SUCRES	AÑO 1999 EN DÓLARES	AÑO 2 000 EN DÓLARES
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	272.967,00	13,98	35,64
Retención en la Fuente	-	-	2,87
Obligaciones Sociales	582.567,00	29,84	123,77
Aportes IESS	1.144.000,00	58,59	122,64
IVA por Pagar	2.045.866,00	104,78	84,62
15% Utilidades	214.905,00	11,01	0
Impuesto a la Renta	2.450.540,00	125,50	0
Retenciones IVA por Pagar	-	-	9,16
TOTAL PASIVO CORRIENTE	6.710.845,00	343,69	378,70
OTROS PASIVOS			
Reserva Jubilación Patronal	-	-	355,49
Reserva Desahucio	-	-	549,38
TOTAL OTROS PASIVOS	-	-	904,87
TOTAL PASIVO CORRIENTE	6.710.845,00	343,69	1.283,57
PATRIMONIO			
Capital Social	1.513.717.000,00	77.523,59	60.548,68
Reserva Legal	27.664.573,00	1.416,81	1.106,58
Reserva Estatutaria	141.096.430,00	7.226,12	5.643,86
Reserva Facultativa	193.413.355,00	9.905,48	7.736,53
Reserva de Capital	-	-	171.101,57
Reexpresión Monetaria	-	38.388,14	-
Reserva Revalorización Patrimonio	1.804.421.892,00	114.153,85	-
TOTAL CAPITAL Y RESERVAS	3.680.313.250,00	248.613,99	246.137,22
RESULTADOS			
Pérdida del Ejercicio	-	-	-22.686,01
TOTAL RESULTADOS	-	-	-22.686,01
TOTAL PATRIMONIO	3.680.313.250,00	248.613,99	223.451,21
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3.687.024.095,00	248.957,68	224.734,78

Fuente : Cía. Hotelera y Turística Ambato
Preparó: Contador General

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA
HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO**

**ESTADOS DE RESULTADOS EMITIDOS POR LA COMPAÑÍA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2 000**

DETALLE	AÑO 2,000
INGRESOS	
ORDINARIOS	
Arriendos Cobrados	-11.232,00
Otros Ingresos	-3,01
Intereses Ganados	-94,62
TOTAL INGRESOS	-11.329,63
GASTOS	
GENERALES	
Sueldos y Salarios	1.615,30
Obligaciones Sociales	279,03
Aportes IESS	330,99
Bonificación	168,93
Compensación	61,21
Útiles de Oficina	34,82
Energía Eléctrica-Agua	138,52
Arriendos	309,30
Teléfono - Correo	145,65
Impuestos Pagados	354,46
Gastos Bancarios	35,51
Honorarios	1.129,89
Reparación y Mantenimiento	284,50
Avisos y publicaciones	12,09
Varios	178,86
Contrib. Superint. Cías	73,74
Depreciaciones	10.596,40
Amortizaciones	12,30
Impuestos 0,8% ICC	110,66
Formularios e Impresos	25,60
REI	5.259,41
Uniforme Personal	29,67
Componente salarial	686,17
Amortización J. Patronal Desah.	904,87
Pérdida en Inversiones Bco. Préstamos	11.237,76
TOTAL GASTO	34.015,64
Pérdida del Ejercicio	22.686,01

Fuente : Cía. Hotelera y Turística Ambato
Preparó: Auditor Externo

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LA CÍA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.000
EXPRESADO EN DÓLARES

DETALLE	CAPITAL	RESERVA Estatutaria	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	REEXPRESIÓN DEL PATRIMONIO	REEXPRESIÓN MONETARIA	RESERVA CAPITAL	PÉRDIDA EJERCICIO ANTERIOR	TOTAL
Saldo al 31-XII-99 en Sucres	1.513.717.000	141.096.430	27.664.573	193.413.355	1.804.421.892	-	-	-	3.680.313.250
Más Primera brecha al 31 de diciembre/1999					424.533.563,40	749.562.567	-	-	1.174.096.130
Saldo al 31-XII-99 en Dólares	77.523,59	7.226,12	1.416,81	9.905,48	114.153,85	38.388,14	-	-	248.613,99
Diferencia Cambiario de S/5,474,11 del 31 de diciembre/99 a marzo/2000	(16.974,91)	(1.582,26)	(310,24)	(2.168,95)	0,03	(38.388,14)	-	-	(59.424,46)
Por aplicación de la NEC 17					83.061,29	(15.790,16)	-	-	67.271,13
Por aplicación de la NEC 17					(10.323,44)	-	-	-	(10.323,44)
Pérdida neta del ejercicio 2000								(22.686,01)	(22.686,01)
Transferencia por disposición legal Reserva Capital					(186.891,73)	-	186.891,73	-	-
Transferencia por disposición legal Reserva Capital						15.790,16	(15.790,16)	-	-
Saldo al 31-XII-2000	60.548,68	5.643,86	1.106,58	7.736,53	(0,00)	(0,00)	171.101,57	(22.686,01)	223.451,21

Fuente: CEM HOTELERA
Preparó: Contador General

COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO

CON CORTE AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2,000
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

D E T A L L E

Flujo de Efectivo de Actividades Operativas		
Efectivo recibido de Clientes	\$ 11.495,25	
Efectivo Pagado a proveedores y empleados	\$ -2.972,99	
Efectivo proveniente de operaciones	\$ 8.522,26	
Pago Honorarios	\$ -1.129,89	
Otros Egresos	\$ -1.194,54	
Pago Impuestos	\$ -598,69	
Gastos Depreciaciones	\$ -143,02	
REI	\$ -5.259,41	
Pérdida en Inversión	\$ 12.062,62	
Contribuciones Superintendencia	\$ -73,74	
Efectivo neto generado en actividades operativas		\$ 12.185,59
Efectivo proveniente de actividades de inversión		
Compra de Equipo de Oficina	\$ -964,00	
Aumento en activos fijos	\$ -513,27	
Efectivo neto generado en actividades de inversión	\$ -1.477,27	\$ -1.477,27
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento		
Disminución de capital	\$ -16.974,91	
Disminución Reservas	\$ -156.603,42	
Aumento Reserva de Capital	\$ 171.101,57	
Efectivo neto generado en actividades de financiamiento		\$ -2.476,76
Efectivo neto generado en el Periodo		\$ 8.231,56
Efectivo al Inicio del Periodo		\$ 3.204,04
Efectivo al Final del Periodo		\$ 11.435,60

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y PARTIDAS EXTRAORDINARIAS
CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS**

Pérdida neta antes de impuestos y partidas extraordinarias	-22.686,02
Ajustes por:	
Gastos Depreciaciones	10.453,38
Gasto Amortización	12,30
Inversiones Banco de Préstamo	23.300,38
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo	11.080,04
Cuentas por Cobrar netas	5,06
Pagos Anticipados	66,58
Anticipo Impuesto a la Renta	-34,30
Retención en la Fuente	-117,17
Crédito Fiscal	245,51
Cuentas por Pagar	21,66
Retención en la Fuente	2,87
Obligaciones Sociales	93,93
Aporte IESS	64,05
IVA por Pagar	-20,16
15% Utilidades	-11,01
Impuesto a la Renta	-125,50
Retenciones IVA por Pagar	9,16
Reserva Jubilación Patronal	355,49
Reserva Desahucio	549,38
Efectivo Neto proveniente de actividades Operativas	12.185,59

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA
HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000**

NOTA 1. ANTECEDENTES

A través de escritura pública celebrada el 23 de enero de 1979, ante el Notario Público de este Cantón Doctor Luis Eduardo Riofrio, se formó la Empresa con un Capital Social de S/.36'736.000,00, bajo la denominación de COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO, y se inscribió en el Registro Mercantil con el número 77, y en el Registro de la Propiedad bajo el número 950.

DOMICILIO.- En base a los Estatutos Sociales, el domicilio es en la ciudad de Ambato, pero podrá establecer sucursales y agencias dentro y fuera del país.

PLAZO DE DURACIÓN.- La Compañía tiene una vigencia de 50 años, periodo en el que podrá ampliarse o restringirse de conformidad con la Ley, o disolverse por causas previstas en la Ley o por resolución de la Junta General de Accionistas expresamente convocada para el efecto.

CAPITAL SOCIAL.- La Compañía inició con un capital de S/. 36'736.000,00, representado por 36.736 acciones nominativas de S/.1.000,00 cada una.

Según Escritura Pública celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Ambato Doctor Luis Eduardo Riofrio Prado, el 27 de Septiembre de 1989, aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución número 096 del 6 de Octubre de 1989, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Ambato bajo el número 354, el 23 de octubre de 1989, la Empresa aumentó el Capital Social a la suma de S/.203'311.000,00.

Ante la Notaría Tercera del Doctor Jorge Ruiz Albán del Cantón Ambato, el 19 de enero de 1995 reformó mediante Escritura Pública el Estatuto Social de la Empresa y aumentó el Capital Social a la suma de S/.595'759.000,00, bajo la resolución N° 95.5.1.1.019 de la Intendencia de Compañías de Ambato el 26 de enero de 1995, e inscribió en el Registro Mercantil con el número 39, el 31 de enero de 1995.

En la Notaría Tercera del Doctor Jorge Ruiz Albán del Cantón Ambato, el 31 de Diciembre de 1997 aumentó mediante Escritura Pública el Capital Social a la suma de S/.1.513'717.000,00, bajo la resolución N° 98.5.1.1.013 de la Intendencia de Compañías de Ambato el 29 de enero de 1998, y fue inscrita en

el Registro Mercantil con el número 195, el 11 de febrero de 1998. Actualmente, el valor que corresponde al Capital Social de la Compañía transformado a dólares es de \$.60.548,68.

NOTA 2. OBJETIVO

Conforme a los Estatutos, la Empresa se dedicará a la explotación de la industria turística a través de un Hotel ubicado en la ciudad de Ambato, Provincia del Tungurahua, facultándole los Estatutos además a realizar otras operaciones relacionados con el objeto social.

III.- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Y PRÁCTICAS CONTABLES

A. PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

La Compañía preparó los estados financieros al 31 de diciembre del 2.000, considerando las normas y principios pertinentes, y el Registro Oficial N° 57 de abril 13 del año en curso, en el cual consta la Norma Ecuatoriana de Contabilidad N° 17, a efecto de aplicar el esquema de dolarización. Por tanto, el objetivo de esa norma es definir el mecanismo para la aplicación de los índices de corrección e inflación a los balances expresados en sucres, como procedimiento previo a la conversión a dólares de los Estados Unidos de América. La norma referida tiene relación con la Disposición Transitoria Séptima de la Ley 2.000-4 - Ley para la Transformación Económica del Ecuador -, la que dispone que nuestra moneda el sucre sea reemplazada por el dólar a una tasa fija de cambio de veinticinco mil sucres.

B. COMPARABILIDAD DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Superintendencia de Compañías con el propósito de que los estados financieros sean relevantes, confiables, comparables y comprensibles, emitió el 8 de marzo del 2.001 la Resolución N° 01-Q-ICI-001 con la que reglamenta la conversión de sucres a dólares de los estados financieros al 31 de diciembre de 1999, con el propósito de preparar el Estado de Evolución del Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo.

No obstante, la comparación entre los estados financieros cortados al 31 de diciembre de 1999 y los del 31 de diciembre del año 2000, generará una información que puede revelar algún desajuste, por el inconveniente que indico:

En el año 2.000 existió dos períodos, el primero de enero a marzo en que se contabilizó en sucres y hubo corrección monetaria y el segundo de

abril a diciembre, en que se partió con saldos convertidos a dólares, se contabilizó en dólares y no existió corrección monetaria, a pesar de que la inflación en el año alcanzó al 91%.

En esa consideración, Auditoría elaboró el estado de situación de 1999, y los estados de evolución del patrimonio y de flujo del efectivo del 2.000 dolarizado, aplicando para la conversión de las cuentas no monetarias el índice de la primera brecha, el que según la NEC corresponde al 31 de diciembre de 1999, dividido para la cotización del dólar vigente a esa fecha que fue de S/. 19.525,89; mientras que para transformar las cuentas monetarias, se dividió para dicha cotización.

C. PRESENTACIÓN DE NOTAS

1. DISPONIBILIDADES

CAJA BANCOS

En esta cuenta revela el Balance General como disponibilidad al 31 de diciembre de 1999 el saldo de \$.11.435,60, de acuerdo al siguiente desglose:

DETALLE	VALOR
Caja Chica	0,87
Banco del Pichincha	7.935,73
Banco Filanbanco	3.499,00
Suman:	<u>\$ 11.435,60</u>

2. DEUDORES

Al 31 de diciembre del 2.000, la Compañía presenta en esta cuenta el saldo de \$.18,00, que corresponde a la garantía del local arrendado.

3. PAGOS POR ADELANTADO

La Empresa mantiene en esta cuenta al 31 de diciembre del 2.000 el saldo de \$.501,19, conformado así:

DETALLE	VALOR
Anticipo Impuesto a la Renta	34,30
Retención Fuente Impto. Renta	117,17
Crédito Fiscal	349,72
Suman:	<u>\$ 501,19</u>

Los valores de anticipo y crédito fiscal, pueden de acuerdo a la Ley solicitarse la devolución.

4. ACTIVOS FIJOS

Los activos registrados por la Compañía referentes a la Propiedad, Planta, Equipo e Instalaciones, están constituidos como se demuestra a continuación:

DETALLE	VALOR HISTÓRICO	REEX- PRESIÓN	VALOR USD
<u>ACTIVO FIJO</u>			
<u>NO DEPRECIABLE</u>			
Terrenos	61.013,26	38.107,31	99.120,57
<u>DEPRECIABLE</u>			
Edificio Hotel	118.450,95	110.862,82	229.313,76
Muebles y Enseres	1.682,88	1.343,26	3.026,14
Letrero Hotel	85,72	78,41	164,14
Mejoras Terreno	12.373,56	12.231,26	24.604,81
Equipo de Oficina	463,65	1.421,28	1.884,93
Equipos e Instalac. Incend.	1.546,70	1.431,68	2.978,37
SUMA ACTIVO FIJO	<u>195.616,72</u>	<u>165.476,01</u>	<u>361.092,73</u>
<u>DEPRECIACIONES</u>			
Edificio Hotel	72.331,05	74.651,07	146.982,12
Muebles y Enseres	153,08	269,87	422,95
Letrero Hotel	7,51	14,40	21,91
Mejoras Terreno	5.200,09	5.671,88	10.871,97
Equipo de Oficina	218,54	335,29	553,83
Equipos e Instalac. Incend.	457,70	240,01	697,70
SUMA DEPREC.ACUM.	<u>78.367,96</u>	<u>81.182,52</u>	<u>159.550,49</u>
ACTIVO FIJO NETO	<u>117.248,76</u>	<u>84.293,48</u>	<u>201.542,24</u>

La depreciación se efectuó en base al costo ajustado de los activos fijos al inicio del año, al valor resultante de la aplicación de la NEC 17 al 31 de marzo del 2.000, y al valor de los bienes adquiridos durante ese ejercicio. Los porcentajes de depreciación aplicados por la Compañía a esos activos, se sujetan a las tablas de vida útil y

porcentajes de depreciación que constan en el Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno así:

<u>BIEN</u>	<u>PORCENTAJE</u>
Inmuebles (excepto terrenos)	5% anual
Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles	10% anual
Vehículos y equipos de computación	20% anual

5. OTROS ACTIVOS

Se registra en esta cuenta lo siguiente:

- Inversiones Bco. Préstamos por \$11.237.75

Ese importe menos \$.495,27 por recuperar, deberá cargarse a pérdidas extraordinarias, por haber calificado la AGD como valor no sujeto a devolución.

6. CUENTAS POR PAGAR

El Balance General al 31 de diciembre del 2.000, registra en esta cuenta la obligación que tiene la Compañía por el valor de \$.35,64 que corresponde a:

Juan Dominguez	\$ 10.92
Mantenimiento Oficina junio y julio	\$.24.72
Suman:	\$35.64

7. RETENCIONES EN LA FUENTE POR PAGAR

En esta cuenta revela el Balance General al 31 de diciembre del 2.000 el saldo de \$.2,87.

8. IVA POR PAGAR

La Empresa al 31 de diciembre del 2.000 mantiene un saldo de \$.84,62.

9. OBLIGACIONES SOCIALES

Al 31 de diciembre del 2.000, esta cuenta registra el valor de \$.123,77.

Las obligaciones comprenden:

DETALLE	VALOR
Décimo Tercer Sueldo XII-2000	14,30
Décimo Cuarto Sueldo IX-99 a XII-2000	80,00
Vacaciones I a XII/2000	29,47
Suman:	<u>\$ 123,77</u>

10. APORTES IEES

Esta partida presenta el valor de \$.122,64 por obligaciones al IEES, y se desglosa así:

DETALLE	VALOR
Aporte personal 9,35% XII/2000	16,04
Aporte patronal 11,15% XII/2000	19,12
Fondos de Reserva VII/99 XII/2000	85,76
Secap Iece XII/2000	1,72
Suman:	<u>\$ 122,64</u>

11. RETENCIÓN IVA POR PAGAR

Al final del período 2.000, presenta esta cuenta el saldo de \$.9.16.

12. OTROS PASIVOS

La Provisión para Jubilación se registró con la base del correspondiente cálculo actuarial efectuado por Logaritmo Cía. Ltda., solamente de las personas que laboran más de 10 años en la Empresa, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 14 reformados del Art. 10 de la Ley de Régimen Tributario. Para el año 2.000, se provisionó para Jubilación Patronal y Desahucio \$.904,87, conformado así:

DETALLE	VALOR
Reserva Jubilación Patronal	355,49
Reserva Desahucio	549,38
Suman:	<u>\$ 904,87</u>

13. CAPITAL SOCIAL

Como Capital Suscrito y Pagado por los Accionistas de la Compañía al 31 de diciembre del 2.000, revela el Estado Financiero el saldo de \$.60.548,68. Su composición es como sigue:

DETALLE	Valor Sucres 31-XII-99	Valor Dólares 31-XII-2000
Ministerio de Turismo	1.050.354,00	42.014,16
I. Municipio de Ambato	343.912,00	13.756,48
Bolívar Pacheco	16.500,00	660,00
Herederos de Carlos Andrade	2.120,00	84,80
Gilberto Gonzales	4.089,00	163,56
Jorge Paredes V.	8.177,00	327,08
Neptalí Villacís	2.120,00	84,80
José Cuesta H.	20.589,00	823,56
María Miño Vda. De Cuesta	20.589,00	823,56
Patricio Cuesta H.	20.589,00	823,56
Graciela Cuesta H.	20.589,00	823,56
Fausto Tamayo	4.089,00	163,56
	<u>1.513.717,00</u>	<u>60.548,68</u>

14. RESERVAS

Las reservas al 31 de diciembre lo conforman las cuentas que se indican:

DETALLE	VALOR
Reserva Legal	1.106,58
Reserva Estatutaria	5.643,86
Reserva Facultativa	7.736,53
Reserva de Capital	<u>171.101,57</u>
Suman:	<u>\$ 185.588,54</u>

Conforme al numeral 9 de la NEC 17, a la cuenta Reserva de Capital se trasladaron los saldos de las cuentas REEXPRESIÓN MONETARIA Y RESERVA POR REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO, de cuyo movimiento presenta un saldo de \$.171.101,57

15. RESERVA POR REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO

Esta cuenta creada conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, es la contrapartida por la corrección monetaria aplicada a las cuentas del patrimonio, excepto las utilidades o pérdidas acumuladas.

16. REEXPRESIÓN MONETARIA

De acuerdo a la reforma al artículo 22 de la Ley de Régimen Tributario Interno, el efecto de la corrección monetaria a partir del 1 de enero del año 2000 debía afectar a la cuenta REEXPRESIÓN MONETARIA como cuenta de resultados. El 13 de marzo de ese año, se publica la LEY PARA LA TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA DEL ECUADOR, mediante la cual el País entra en el proceso de dolarización, y el sistema de corrección monetaria se aplica tan solo hasta el 31 de marzo del 2000.

17. PÉRDIDA DEL EJERCICIO

El Balance General al 31 de diciembre del 2.000, refleja en esta cuenta la pérdida de \$.22.686,01.

18. PROVISIONES

La Compañía no realiza provisión para incobrables, dado que su actividad adolece de clientes de dudosa o difícil cobrabilidad.

D. SEGUROS DEL HOTEL AMBATO

- El Edificio del Hotel "Ambato" y sus pertenencias, están asegurados con la Póliza de robo y/o asalto N° RB-0700245, vigente del 24 de noviembre del 2.000 hasta el 29 de noviembre del 2.001 por \$.4.000,00.
- La póliza por rotura de maquinaria RM-07.00004, está vigente desde el 24 de febrero del 2.000 hasta el 29 de noviembre del 2.001, por un valor de \$.61.348,95.
- La póliza de incendio N° IN-0700294, está vigente del 24 de febrero del 2.000 al 29 de noviembre del 2.001, por \$.451.177,00.

E. APLICACIÓN DE LA NEC 17 AL 31 DE MARZO DE 2.000

La aplicación de los índices y la conversión de sucres a dólares a los activos, pasivos y patrimonio no monetarios, provocó el siguiente resultado:

DETALLE	VALOR HISTÓRICO	REEX- PRESIÓN	FECHA A DIC/ 99	FECHA ENE-MZO	VALOR TOTAL	TIPO DE CAMBIO	VALOR USD
ACTIVO FIJO							
NO DEPRECIABLE							
Terrenos	1,525,331,503.00	500,488,722.10	544,641,767.52	-92,447,693.75	2,478,014,298.87	25,000.00	99,120.57
DEPRECIABLE							
Edificio Hotel	2,961,273,653.00	971,207,731.83	2,004,518,809.38	-204,156,413.71	5,732,843,780.50	25,000.00	229,313.75
Muebles y Enseres	42,072,081.00	13,804,607.07	22,599,274.53	-2,822,419.39	75,653,543.21	25,000.00	3,026.14
Letrero Hotel	2,143,040.00	703,156.87	1,410,270.07	-153,084.10	4,103,382.84	25,000.00	164.14
Mejoras Terreno	309,338,933.00	101,499,672.02	227,230,130.22	-22,948,397.29	615,120,337.95	25,000.00	24,604.81
Equipo de Oficina	11,591,370.00	3,803,337.14	8,487,429.28	-858,930.59	23,023,205.83	25,000.00	920.93
Equipos e Instalac. Incend.	38,667,414.00	12,687,474.55	25,882,350.26	-2,777,868.19	74,459,370.62	25,000.00	2,978.37
Equipos e Instalac. Hotel	8,380,138.00	2,749,674.12	4,815,647.11	-573,484.82	15,371,974.41	25,000.00	614.88
SUMA ACTIVO FIJO	4,898,798,132.00	1,606,944,375.70	2,839,585,678.37	-326,738,291.84	9,018,589,894.23		360,743.60
DEPRECIACIONES							
Edificio Hotel	1,808,276,168.00	593,656,739.83	1,186,703,158.54	-129,066,804.16	3,459,569,262.21	25,000.00	138,382.77
Muebles y Enseres	3,827,095.00	1,255,738.76	-	-182,806.15	4,900,027.61	25,000.00	196.00
Letrero Hotel	187,670.00	61,577.81	-	-8,961.30	240,286.51	25,000.00	9.61
Mejoras Terreno	130,002,259.00	42,656,081.22	85,353,436.59	-9,279,496.76	248,732,280.05	25,000.00	9,949.29
Equipo de Oficina	5,463,500.00	1,792,672.09	3,231,936.35	-377,209.04	10,110,899.40	25,000.00	404.44
Equipos e Instalac. Incend.	11,442,416.00	3,754,462.65	-	-546,561.82	14,650,316.83	25,000.00	586.01
Equipos e Instalac. Hotel	555,476.00	182,261.67	-	-26,533.03	711,204.64	25,000.00	28.45
SUMA DEPREC. ACUM.	1,959,754,584.00	643,359,534.03	1,275,288,531.48	-139,488,372.26	3,738,914,277.25		149,556.57
ACTIVO FIJO NETO	6,858,552,716.00	2,250,303,909.73	1,564,297,146.89	-187,249,919.58	5,279,675,616.98		211,187.02
PATRIMONIO							
Capital	1,513,717,000.00	496,677,794.61	1,628,515,351.30	-130,874,858.96	3,508,035,286.95		
Reserva Legal	27,664,573.00	9,077,244.36	26,298,352.52	-2,267,264.93	60,772,904.95		
Reserva Estatutaria	14,096,430.00	4,625,292.42	12,424,858.30	-1,120,199.23	30,026,381.49		
Reserva Facultativa	193,413,355.00	63,462,403.20	225,659,714.75	-17,354,581.30	465,180,891.65		
Reserva Reval. Patrimonio	1,804,421,892.00	582,063,382.66	563,830,667.15	-106,468,844.09	2,843,847,097.72		
SUMAN PATRIMONIO	3,553,313,250.00	1,155,906,117.25	2,456,728,944.02	-258,085,748.51	6,907,862,562.76		-
TOTAL GENERAL	11,937,197,469.00	3,906,698,749.08	4,565,667,858.43	-537,783,361.84	14,665,552,478.61		310,307.60

F. CUMPLIMIENTO DE RECOMENDACIONES EMITIDAS EN 1999 POR AUDITORÍA EXTERNA

En el informe de 1999, constan entre otras las sugerencias que anoto, las que a la fecha del examen se encuentran pendientes o en proceso de cumplimiento:

1. DOCUMENTO ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y A LA PÓLIZA DE SEGURO

La compañía no adjuntó al Contrato de Arrendamiento firmado con COMISERSA y a la Póliza de Seguro contra incendios, un Acta referente al Inventario y Avalúo que debe ser suscrita como constancia de haber entregado conforme los bienes muebles e inmuebles a COMISERSA, a fin de que conozca con precisión los bienes que recibe de la Hotelera, y la Aseguradora los ítems materia de la cobertura.

2. CRÉDITO TRIBUTARIO

La Compañía mantiene registrado en sus libros anticipos de impuesto a la renta y retenciones no compensados en ejercicios anteriores con ese impuesto, por cuanto los pagos resultaron inferiores al importe de los anticipos.

Puesto que la Hotelera no puede compensar ese saldo tributario a favor en el presente año, por la pérdida revelada en el ejercicio económico 2.000, se sugiere continuar con las gestiones para que el Servicio de Rentas reintegre los pagos indebidos.

Atentamente,

S. Lozada Mera
Dr. Saúl Lozada Mera
Licencia Profesional N° 10-876
REG. SUP. COMPAÑÍAS SC-RNAE 262