



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de Hotelturis S.A.

Hemos realizado una auditoría del estado de situación de Hotelturis S.A., al 31 de Diciembre del 2001 y los correspondientes Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujo del Efectivo por el año terminado a esa fecha. La preparación de dichos estados es responsabilidad de la empresa y, la nuestra es la de emitir una opinión sobre los estados financieros en base a la auditoría que practicamos.

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en el país; tales normas requieren que nuestro trabajo sea planificado y realizado con el objetivo de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas, de carácter significativo. La auditoría incluye un examen, en base a pruebas de evidencias, que respaldan las cifras y las informaciones reveladas en los estados financieros de Hotelturis S.A.. Nuestra auditoría comprende también una evaluación de la aplicación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el país, de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y de las estimaciones importantes hechas por la administración de Hotelturis S.A., así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría nos provee de una base razonable para nuestra opinión.

Emitiremos un certificado del cumplimiento Tributario al Servicio de Rentas Internas, de conformidad a las disposiciones legales a este respecto, en relación al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2.001.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Hotelturis S.A. al 31 de Diciembre del 2001, los resultados de sus operaciones y del flujo del efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Agosto, 27 del 2002

consultora gabela cía. ltda.

RNAE - 004

Atentamente,

J. GABELA

José Ignacio Gabela
Socio de Auditoría
RN # 14764



HOTELTURIS S.A.
ESTADO DE SITUACION GENERAL COMPARATIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000 Y 2001
(Expresado en dólares estadounidenses)

		<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-00</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-01</u>
<u>ACTIVO</u>			
<u>Activo Corriente</u>			
Caja Bancos	(Nota 3)	9,727.24	2,850.49
Documentos y Cuentas por Cobrar	(Nota 4)	11,453.50	19,813.30
Total Activo Corriente		21,180.74	22,663.79
<u>Activo Fijo</u> (Nota 5)			
Propiedad, Planta y Equipo		572,574.09	609,318.21
Depreciación		(102,290.01)	(142,078.62)
Total Activo Fijo		470,284.08	467,239.59
Otros Activos	(Nota 6)	96,005.49	2,924.33
TOTAL ACTIVO		587,470.31	492,827.71
<u>PASIVO</u>			
<u>Pasivo Corriente</u>			
Documentos y Cuentas por pagar	(Nota 7)	85,659.19	34,225.86
Sueldos y Retenciones por pagar	(Nota 8)	3,112.52	1,557.88
Impuestos por pagar		384.10	201.61
Beneficios Sociales por pagar	(Nota 9)	994.63	2,480.95
Total Pasivo Corriente		90,150.44	38,466.30
<u>Pasivo Largo Plazo</u>	(Nota 10)	281,236.00	269,859.24
TOTAL PASIVO		371,386.44	308,325.54
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Social	(Nota 11)	5,046.32	5,046.32
Reserva de Capital	(Nota 12)	217,061.71	205,412.35
Utilidades Años anteriores		5,625.20	5,625.20
Utilidad del Ejercicio		(11,649.36)	(31,581.70)
TOTAL PATRIMONIO		216,083.87	184,502.17
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		587,470.31	492,827.71

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.



HOTELTURIS S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS COMPARATIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000 Y 2001
(Expresado en dólares estadounidenses)

		<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-00</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-01</u>
<u>INGRESOS</u>	(Nota 13)	130,702.59	161,436.30
(-) COSTO DE VENTAS	(Nota 14)	<u>(95,381.11)</u>	<u>(92,012.40)</u>
Utilidad Bruta en Ventas		35,321.48	69,423.90
 <u>GASTOS</u>			
Gastos de Personal	(Nota 15)	28,125.13	31,676.83
Gastos de Publicidad		1,196.80	2,316.90
Gastos de Mantenimiento	(Nota 16)	13,687.75	17,836.53
Impuestos		3,768.25	9,386.69
Gastos Financieros		192.91	-
Depreciaciones y Amortizaciones		<u>-</u>	<u>39,788.61</u>
Total Gastos		46,970.84	101,005.56
 Pérdida del Ejercicio		<u>(11,649.36)</u>	<u>(31,581.66)</u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.



HOTELTURIS S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva de Capital	Utilidades Acumuladas	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 31-Dic-2000	5,046.32	217,061.71	5,625.20	(11,649.36)	216,083.87
Movimiento del año		(11,649.36)		11649.36	-
Resultado del presente ejercicio	-			(31,581.70)	(31,581.70)
Saldo al 31-Dic-2001	<u>5,046.32</u>	<u>205,412.35</u>	<u>5,625.20</u>	<u>(31,581.70)</u>	<u>184,502.17</u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.



HOTELTURIS S.A.
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS

Pérdida del ejercicio	(31,581.66)	
Depreciación de activos fijos	<u>39,788.61</u>	8,206.95

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERACIONALES

Aumento en cuentas por cobrar	(8,359.80)	
Disminución en otros activos	93,081.12	
Disminución en cuentas por pagar	(51,433.33)	
Disminución en sueldos y retenciones por pagar	(1,554.64)	
Disminución Impuestos por pagar	(182.49)	
Disminución Pasivo a largo plazo	(11,376.76)	
Aumento Beneficios por pagar	<u>1,486.32</u>	<u>21,660.42</u>
Efectivo Neto Provisto en Actividades Operacionales		29,867.37

2. ACTIVIDADES DE INVERSION

Aumento neto activo fijo	(36,744.12)	<u>(36,744.12)</u>
Efectivo Neto Utilizado en Actividades de Inversión		(36,744.12)

Total USD. (6,876.75)

Saldo Caja-Bancos al 31-Dic-00	9,727.24
Saldo Caja-Bancos al 31-Dic-01	<u>2,850.49</u>
Disminución expresada del efectivo	<u>(6,876.75)</u>



**CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Pérdida del ejercicio	(31,581.66)	
Depreciación de activos fijos	<u>39,788.61</u>	8,206.95
<u>RECURSOS UTILIZADOS EN:</u>		
Aumento en cuentas por cobrar	(8,359.80)	
Disminución en cuentas por pagar	(51,433.33)	
Disminución en sueldos y retenciones por pagar	(1,554.64)	
Disminución Impuestos por pagar	(182.49)	
Disminución Pasivo a largo plazo	<u>(11,376.76)</u>	(72,907.02)
<u>RECURSOS FINANCIADOS POR:</u>		
Disminución en otros activos	93,081.12	
Aumento Beneficios por pagar	<u>1,486.32</u>	<u>94,567.44</u>
Efectivo Neto Provisto en Actividades Operacionales		<u>29,867.37</u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



HOTELTURIS S.A.

Notas a los Estados Financieros por el año terminado al 31 de Diciembre del 2001.

NOTA 1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA

La compañía está constituida en la República del Ecuador desde el 14 de febrero de 1996, el funcionamiento y operación del hotel se encuentra regulado por la Corporación Ecuatoriana de Turismo "CETUR".

Hotelturis S.A. funciona en la Provincia de Pichincha, ciudad Quito, Av. Amazonas No. 842.

Objeto: Hotelturis S.A. tiene como actividad principal la prestación de servicios como restaurante, cafetería, casino, hospedaje, recorridos y excursiones programadas, parqueadero para brindar a los turistas internos e internacionales, buenos y eficaces servicios hoteleros con las mejores condiciones económicas posibles y realizar toda clase de contratos y actos permitidos por las Leyes dentro del país.

Plazo: El plazo de duración de esta Compañía será de treinta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

NOTA 2. POLITICAS CONTABLES MAS IMPORTANTES REFERENTES A:

a) ESTADOS FINANCIEROS:

a1) Bases de Presentación

Los Estados Financieros básicos expresados en dólares de los Estados Unidos de América, han sido preparados sobre la base del costo histórico, complementado por ajustes de corrección monetaria y ajustes por aplicación de la NEC 17 a los rubros de activos no monetarios y patrimonio.

La Compañía prepara sus Estados Financieros en base a costos históricos que estuvieron en vigencia a las fechas en que ocurrieron las transacciones.

a2) Período de Presentación

Los estados financieros básicos deben presentarse anualmente con la información comprendida entre el 1ero. de enero y el 31 de diciembre de cada año y los interinos en forma mensual.



b) ACTIVOS

b.1) Fondos Efectivos

Los fondos de caja y cuentas corrientes bancarias están debidamente segregados y pueden utilizarse en forma inmediata, sin que pese sobre ellos ningún gravamen o restricción.

b.2) Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar se hallan debidamente segregadas en función de su origen.

b.3) Activos Fijos

A partir de su constitución en el mes de febrero de 1996, la Compañía registra sus activos fijos al Costo. El 31 de diciembre de 1.991 mediante Decreto Ejecutivo 2159 R.O N° 843 se emite el reglamento sobre la aplicación del Sistema de Corrección Monetaria Integral de los Estados Financieros que tiene vigencia hasta el 31 de Diciembre de 1.999, estos activos reexpresados se ajustaron aplicando los esquemas de dolarización al 31 de marzo del 2.000, según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17, R.O N° 57 del 13 de abril del 2.000.

b.4) Depreciaciones

La depreciación es calculada utilizando el método de la línea recta en función de la vida útil estimada de los respectivos activos fijos que fluctúan entre 10 y 20 años, de acuerdo al siguiente detalle:

A continuación se resumen los porcentajes anuales de depreciación aplicados por la contabilidad del hotel durante el año 2.001:

Edificios	5%
Muebles y Equipamiento	10%
Maquinaria	10%
Herramientas	10%



c) RESULTADOS

c.1) Todos los ingresos y gastos son reconocidos y registrados cuando se efectúan las transacciones correspondientes.

c.2) Las operaciones de ingresos y gastos que son de carácter no recurrente han sido reconocidas y registradas en el período 2001, están separadas de las operaciones normales.

c.3) Seguridad Social

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la empresa ha efectuado aportaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, quienes han asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el Código de Trabajo por concepto de fondo de reserva y pensiones de jubilación.

En adición, dichas disposiciones han establecido que los trabajadores tendrán derecho a la jubilación patronal, sin perjuicio de las que les corresponde según la Ley del Seguro Social Obligatorio.

Mediante Artículo No. 229 de la Ley de Seguridad Social publicado en el Registro Oficial No. 465 del 30 de noviembre del 2001, se establece la jubilación del asegurado que cumpliera los 60 años de edad y acreditare 30 años de imposiciones.

c.4) Jubilación Patronal

El Código de Trabajo establece que los trabajadores tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores siempre y cuando, hayan completado por lo menos veinticinco años de trabajo continuo e ininterrumpido.

Al 31 de diciembre del 2001, la compañía no ha provisionado ningún valor por este concepto, debido a que sus empleados no tienen 10 años de servicio en la empresa, dando así cumplimiento a disposiciones emitidas al respecto.

d) PASIVOS

Los pasivos están registrados en las respectivas cuentas a corto y largo plazo de acuerdo a su naturaleza, tal cual se explica en las notas referentes a las obligaciones de la empresa.



e) PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

e.1) El Capital Social invertido por los accionistas en la Empresa está registrado en cuanto a su valor inicial, saldo que se ha venido manteniendo hasta la presente fecha.

f.) IMPUESTO A LA RENTA DEL AÑO 2001

El artículo No. 38 publicado en el Registro Oficial No. 484 del 31 de diciembre del 2001, establece " Las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

Las sociedades deberán efectuar el aumento de capital por lo menos por el valor de las utilidades reinvertidas perfeccionándolo con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en el que se generaron las utilidades materia de reinversión".

NOTA 3. CAJA Y BANCOS

Comprende los siguientes valores:

Caja Chica		176.40
Recaudaciones a depositar	(1)	1,256.40
Banco Pichincha Cta. No. 202004-7		281.02
Banco del Pacifico Cta. No. 0699457-1		101.99
Banco del Pichincha Cta. No. 60602377-8		758.79
Banco del Pacifico Cta. No. 103159406-9		<u>275.89</u>
Total \$		<u>2,850.49</u>

(1) Cuenta que registra valores recibidos en efectivo por varios concepto de venta de servicios.

NOTA 4. ANTICIPOS Y CUENTAS POR COBRAR

Esta cuenta está conformada por los siguientes rubros:

Cuentas por Cobrar (1)	19,802.90
Anticipos	<u>10.40</u>
Total \$	19,813.30

(1) En el saldo de esta cuenta se incluye el valor de \$ 11,340.00 de Reynabel, correspondiente a los arriendos del casino del año 2.000, y la cantidad de \$ 4,955.08 pendiente de cobro a Seguros El Dorado .



NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Esta cuenta al 31 de diciembre del 2001, se encuentra conformada de la siguiente manera:

	Costo	Depreciación	SALDO 31-Dic-01
TERRENOS			
Saldo 31/Dic/00	<u>27,184.26</u>	-	<u>27,184.26</u>
Saldo 31/Dic/01	27,184.26	-	27,184.26
EDIFICIOS			
Saldo 31/Dic/00	287,814.37	-14,390.71	273,423.66
Movimiento del año	<u>-</u>	<u>-14,391.32</u>	<u>-14,391.32</u>
Saldo 31/Dic/01	287,814.37	-28,782.03	259,032.34
MUEBLES Y EQUIPAMIENTO			
Saldo 31/Dic/00	195,425.27	-70,772.87	124,652.40
Movimiento del año	<u>-</u>	<u>-19,542.48</u>	<u>-19,542.48</u>
Saldo 31/Dic/01	195,425.27	-90,315.35	105,109.92
MAQUINARIA			
Saldo 31/Dic/00	40,104.55	-16,040.62	24,063.93
Movimiento del año	<u>-</u>	<u>-4,010.40</u>	<u>-4,010.40</u>
Saldo 31/Dic/01	40,104.55	-20,051.02	20,053.53
HERRAMIENTAS			
Saldo 31/Dic/00	3,359.56	-1,085.81	2,273.75
Movimiento del año	<u>-</u>	<u>-402.72</u>	<u>-402.72</u>
Saldo 31/Dic/01	3,359.56	-1,488.53	1,871.03
ACTIVOS DE OPERACION			
Saldo 31/Dic/00	13,617.06	-	13,617.06
Movimiento del año	<u>-449.55</u>	-	<u>-449.55</u>
Saldo 31/Dic/01	13,167.51	-	13,167.51
OTROS ACTIVOS			
Saldo 31/Dic/00	4,537.02	-	4,537.02
Saldo 31/Dic/01	4,537.02	-	4,537.02
PROGRAMAS			
Saldo 31/Dic/00	532.00	-	532.00
Movimiento del año	<u>15,255.86</u>	<u>-551.22</u>	<u>14,704.64</u>
Saldo 31/Dic/01	15,787.86	-551.22	15,236.64
EQUIPOS DE COMPUTACION			
Saldo 31/Dic/00	-	-	-
Movimiento del año	<u>7,750.31</u>	<u>-654.02</u>	<u>7,096.29</u>
Saldo 31/Dic/01	7,750.31	-654.02	7,096.29



VEHÍCULOS

Saldo 31/Dic/00	-	-	-
Movimiento del año	14,187.50	-236.45	13,951.05
Saldo 31/Dic/01	14,187.50	-236.45	13,951.05
TOTAL ACTIVO FIJOS	609,318.21	-142,078.62	467,239.59

La empresa durante el ejercicio económico 2001, cargó a resultados por concepto de depreciación el valor de \$ 39,788.61. Las tasas anuales de depreciación están expresadas en la Nota b4.

NOTA 6. OTROS ACTIVOS

Los valores que conforman el saldo de esta cuenta son:

Impuestos Retenidos	(1)	1,874.30
IVA	(2)	1,050.03
Total \$		2,924.33

- (1) Valor que corresponde a las retenciones en la fuente realizadas por HotelTuris S. A.
- (2) Pertenece al crédito tributario que tiene el hotel, después de haber declarado al Servicio de Rentas Internas SRI.

NOTA 7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Este rubro al 31 de diciembre del 2001 mantiene el siguiente detalle:

Cuentas varias por pagar	(1)	2,930.32
Otras Cuentas por Pagar		874.57
Cuentas por pagar Accionistas	(2)	30,420.97
Total \$		34,225.86

- (1) Valor que incluye \$ 1,260.00, el cual corresponde a Reynabel por concepto de arriendos y \$ 1,190.59 de SATCOM por la adquisición de computador y de un software.
- (2) Incluye el valor de \$ 29,847.30 correspondiente a préstamos por pagar al accionista Sr. José Gabriel Jaramillo.



NOTA 8. SUELDOS POR PAGAR

Este rubro se compone de la siguiente manera:

	SALDO 31/DIC/01
Sueldos y adicionales	242.06
Propina por distribuirse	917.44
Otros	<u>398.38</u>
Total \$	<u>1,557.88</u>

NOTA 9. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Cuenta que al 31 de diciembre del 2001 se conforma de acuerdo al siguiente resumen:

	SALDO 31/DIC/01
Fondo de Reserva	1,837.08
Décimo tercer sueldo	264.17
Décimo cuarto sueldo	296.80
Otros	<u>82.90</u>
Total \$	<u>2,480.95</u>

NOTA 10. PASIVO LARGO PLAZO

El saldo de esta cuenta durante el año 2001 mantuvo el siguiente movimiento:

Saldo al <u>31-Dic-99</u>	Movimiento		Saldo al <u>31-Dic-00</u>
	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>	
281,236.00	91,376.76	80,000.00	<u>269,859.24</u>

NOTA 11. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de Hotelturis S.A. es de \$ 5.046,32 dividido en 126.158 participaciones sociales iguales e indivisibles por el valor nominal de \$ 0,04 cada una.

A la fecha de este informe la Compañía no ha elevado a Escritura Pública el valor nominal de las participaciones en dólares americanos.



NOTA 12. RESERVA DE CAPITAL

El saldo de esta cuenta mantiene el siguiente detalle:

	SALDO
RESERVA DE CAPITAL	31-Dic-01
Reserva por Rev. del Patrimonio	134,536.32
Reexpresión Monetaria	82,525.39
Absorción Pérdida año 2000	(1) <u>-11,649.36</u>
TOTAL \$	<u>205,412.35</u>

De acuerdo a lo establecido en la NEC 17 Revelaciones numeral 20, los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria deben revelarse como parte de la Cuenta Patrimonial CAPITAL ADICIONAL.

- (1) De conformidad con la Resolución No. 01.Q.I.C.I 017 de la Superintendencia de Compañías del 19 de diciembre del 2001, resuelve en su Art. 7 "COMPENSACION DE PERDIDAS" que las compañías que registren pérdidas al cierre de un determinado ejercicio económico, podrán compensar contablemente las pérdidas de ese ejercicio y las acumuladas de ejercicios anteriores, con el saldo acreedor de la cuenta Reserva de Capital.

NOTA 13. INGRESOS

El saldo de esta cuenta comprende los siguientes rubros:

	SALDO
	31-Dic-01
Habitaciones	102,291.01
Teléfono	4,415.16
Arriendo	31,909.53
Parqueadero	3,306.49
Alimentos	17,117.13
Bebidas	2,001.85
Otros Ingresos	<u>395.13</u>
Total \$	161,436.30



NOTA 14. COSTO DE VENTAS

El saldo de esta cuenta comprende los siguientes rubros:

	SALDO 31/DIC/01
Costo Habitaciones (1)	60,459.33
Costo Lavandería	4,259.24
Costo Alimentos	<u>27,293.83</u>
Total \$	<u>92,012.40</u>

(1) Valor que se desglosa así:

	SALDO 31/DIC/01
Sueldos	10,485.28
Bonificaciones salariales	6,666.18
Servicios Prestados	2,764.91
Comisión tarjetas de crédito	2,432.24
Servicios Básicos	30,641.39
Otros	<u>7,469.33</u>
Total \$	<u>60,459.33</u>

NOTA 15. GASTOS DE PERSONAL

Gastos conformados de acuerdo al siguiente resumen:

	SALDO 31/DIC/01
Gastos de personal	12,375.35
Gastos generales (1)	<u>19,301.48</u>
Total \$	<u>31,676.83</u>

(1) Valor que incluye \$ 5.825 por concepto de honorarios, \$ 3,817.03 por concepto de seguros, y \$ 5,895.87 por concepto de pasajes entre otros rubros tales como útiles de oficina, movilización, etc.



NOTA 16. GASTOS DE MANTENIMIENTO

Este rubro está compuesto de los siguientes valores:

	SALDO 31-Dic-01
Carpintería	2,913.85
Combustible	4,430.96
Mantenimiento	4,778.16
Ascensores	1,083.90
Pintura	2,497.86
Otros	<u>2,131.81</u>
Total \$	<u>17,836.53</u>

NOTA 17. SITUACION TRIBUTARIA

A la fecha del presente informe la Empresa no ha sido objeto de revisión por parte de la administración tributaria desde el año 1996.

NOTA 18. EVENTOS SUBSECUENTES

Según Registro Oficial No. 484 del 31 de diciembre del 2.001, se expide el Decreto 2209 para la Aplicación del Reglamento de la Ley de Régimen Tributaria y sus Reformas.