

35689

Ec. Silvia López Merino
Auditora Externa

22 MAYO 2002

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES SOCIOS
BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.



1. Hemos practicado la Auditoria de los Estados Financieros de la empresa **BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.** por el período comprendido del 1 de enero del 2000 al 31 de diciembre del 2000, y los correspondientes estados de Situación General, de Resultados, de Situación del Patrimonio y de Flujo de Fondos en Efectivo por el año terminado en esas fechas. La preparación de dichos estados es de responsabilidad de la administración de **BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.**, siendo nuestra responsabilidad la de emitir una opinión sobre dichos estados financieros, con base en los procedimientos de auditoria que hemos practicado.

2. La Auditoria practicada se ha realizado de acuerdo con las Normas de Auditoria Generalmente Aceptados; y Normas y Principios de Contabilidad Generalmente aceptados; el examen incluyó muestras y pruebas selectivas de la certeza razonable de verificación de las cifras más significativas presentadas en los Estados Financieros auditados, a fin de comprobar que éstos no contienen errores de importancia.

3. La aplicación de la NEC 17 no fue la adecuada en las cuentas de activos fijos, patrimonio, cargos diferidos y Cuentas por Pagar Socios a Largo Plazo.

4. En mi opinión, a excepción de las variaciones o no que puedan sufrir los saldos contables por el efecto de la correcta aplicación de la NEC 17, de acuerdo al punto tres de éste informe, los estados financieros representan razonablemente en los aspectos importantes, la situación financiera de la empresa **BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.**, por el ejercicio 2000, la evolución del patrimonio y flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

4

5. En los últimos años las condiciones económicas del país han sufrido un proceso de deterioro progresivo, en su afán de corregir los efectos de las distorsiones económicas y de información financiera, el Gobierno Ecuatoriano adoptó el esquema de dolarización fijando una tasa de cambio de 25.000 sucres por cada dólar. Para este efecto se ha emitido la Ley de Transformación Económica del Ecuador que en su Disposición Transitoria Séptima establece que las sociedades y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, efectuarán la conversión de las cifras contables de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, considerando los efectos de devaluación del sucre y el efecto que tendría esa devaluación en los Estados Financieros al momento de convertirlos a dólares de los Estados Unidos de América por lo que los Estados Financieros adjuntos se presentan en dólares.

6. En cuanto al cumplimiento de obligaciones tributarias emitiré un informe por separado.



SILVIA LÓPEZ MERINO
R.N.A.E. 111

Quito, febrero 5 del 2002.

BRANDENBURG S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

DETALLE	NOTAS	SALDOS 31/12/1999		SALDOS 31/12/2000
		SUCRES	TC 19525.89	
ACTIVO CORRIENTE				
Caja Bancos	1	59,057,261	3,024.56	199.01
Inversiones	2	726,487,145	37,206.35	82,418.24
Cuentas por Cobrar	3	111,460,155	5,708.33	12,608.28
Pagos Anticipados	5	44,049,971	2,255.98	2,461.88
Inventarios	4	484,324,150	24,804.20	19,372.97
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1,425,378,682	72,999.42	117,060.38
ACTIVO NO CORRIENTE				
Activos Fijos	6	4,056,367,699	207,743.04	342,799.95
Activo Diferido	7	6,263,754,286	320,792.26	260,145.97
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		10,320,121,985	528,535.29	602,945.92
TOTAL ACTIVOS		11,745,500,667	601,534.71	720,006.30
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Sobregiros Bancarios			-	1,091.11
Proveedores	8		-	4,150.19
Cuentas por Pagar		160,197,055	8,204.34	800.00
Sueldos y Beneficios Sociales		46,913,657	2,402.64	2,727.50
Impuestos por Pagar	9	1,456,449	74.59	2,322.01
TOTAL PASIVO CORRIENTE		208,567,161	10,681.57	11,090.81
PASIVO NO CORRIENTE				
Préstamos de Accionistas	13	9,929,000,000	508,504.35	500,000.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		9,929,000,000	508,504.35	500,000.00
TOTAL PASIVO		10,137,567,161	519,185.92	511,090.81
PATRIMONIO				
	14			
Capital Social		60,000,000	3,072.84	2,400.00
Reser. Reva. Patrimonio		1,529,102,007	78,311.51	
Reserva de Capital			-	253,630.89
Utilidades/Pérdidas Acum.			-	3.50
Resultado del Ejercicio		18,831,499	964.44	-47,118.90
TOTAL PATRIMONIO		1,607,933,506	82,348.79	208,915.49
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		11,745,500,667	601,534.71	720,006.30
GERENTE GENERAL		CONTADOR GENERAL		

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

BRANDENBURG S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

DETALLE	NOTAS	SALDOS 31/12/1999		SALDOS 31/12/2000
		SUCRES	TC 19525.89	
INGRESOS				
Ventas		1,324,868,185.00	67,851.87	175,670.05
TOTAL INGRESOS		1,324,868,185.00	67,851.87	175,670.05
COSTO DE VENTAS				
Costo de Ventas		873,897,276.00	44,755.82	134,713.43
TOTAL COSTO DE VENTAS		873,897,276.00	44,755.82	134,713.43
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		450,970,909.00	23,096.05	40,956.62
GASTOS OPERACIONALES				
Gastos de Ventas		252,018,774.00	12,906.90	12,038.22
Gastos de Administración		387,215,428.00	19,830.87	90,975.55
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		639,234,202.00	32,737.78	103,013.77
RESULTADO OPERACIONAL		-188,263,293.00	-9,641.73	-62,057.15
Otros Ingresos		316,724,665.00	16,220.75	16,104.84
Otros Egresos		-109,629,873.00	-5,614.59	-1,166.59
RESULTADO DEL EJERCICIO		18,831,499.00	964.44	-47,118.90

GERENTE GENERAL

CONTADOR GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

BRANDENBURG S.A.
EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

DETALLE	Gangotena Santiago	CAPITAL SOCIAL		RESERVAS		Corrección Monetaria	Utilidades Acumuladas	Resultado Ejercicio
		Montúfar Carlos	Rivadeneira F.S.	Reva. Patrimonio	Capital			
Saldos Iniciales 31/12/99	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	1,504,374,716.70			-2,137,346.00	
Reg. Ch. Bono navidad personal							-3,750,000.00	
Rever. Ch. 1999 Pacifico							-1,000,000.00	
Regul. Saldo concil. Enro/2000							158,510.00	
Reg. Dif. USD 18,247.77 año 1999							6,797,108.00	
Ajustes para conversión				493,574,213.00				
Ajustes para conversión				-68,755,606.00		68,755,606.00		
Ajustes para conversión				-5,338,801.00				
Ajustes para conversión				-71,852,844.00				
Ajustes para conversión						5,748,104,958.00		
Ajustes para conversión						-1,328,090,228.00		
Ajustes para conversión							22,401.00	
Ajustes para conversión							-3,261.00	
Saldo 31/03/2000	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	1,852,001,678.70	-	4,488,770,336.00	87,412.00	-
Dolarización 31/03/2000	800.00	800.00	800.00	74,080.07	-	179,550.81	3.50	-
Trans. A Reserva Capital				-74,080.07	253,630.88	-179,550.81		
Resultado del Ejercicio								-47,118.90
Saldo 31/12/2000	800.00	800.00	800.00	-	253,630.88	-	3.50	-47,118.90

GERENTE GENERAL

CONTADOR GENERAL

BRANDEMBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.
ESTADO DE FLUJO DE CAJA

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2000

(expresado en dólares norteamericanos)

FLUJO DE CAJA EN OPERACIONES

UTILIDAD NETA 2000	(47,118.90)
--------------------	-------------

Cambios Netos en Activos y Pasivos

Cuentas por Cobrar	6,899.00	
Pagos Anticipados	45,211.00	
Activos fijos	135,056.00	
Cuentas por pagar	409.00	187,575.00

Caja Neta prevista para operaciones	140,456.10
--	-------------------

FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

PRESTAMOS ACCIONISTAS	8,504.00
otros	131,952.00

Caja Neta Prevista para la Inversión	140,456.00
	0.10

FLUJO DE CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA

Caja o equivalente de caja al inicio del año	3,024.00
Aumento Neto de Caja o equivalente de Caja	(2,825.00)

Caja y Equivalente de caja al final del año	199.00
--	---------------

GERENTE GENERAL

CONTADOR GENERAL

Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL 1 DE ENERO DEL 2000 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

1 - PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Descripción del Negocio

La Empresa **BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.**

Constitución

La Compañía **BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.** se encuentra legalmente constituida desde el 24 de septiembre de 1997, registrada en la Notaria Décimo Séptima de Quito, inscrita en el registro 2703 del Registro Mercantil tomo 128 en la ciudad de Quito.

Operaciones

La Empresa desde su creación en septiembre de 1997, hasta la fecha ha cumplido su objetivo social a pesar de las condiciones económicas que durante el ejercicio 2000 mantiene al país en general en un estado de crisis y de estancamiento económico.

Objetivo social

El objetivo social de la empresa es bastante amplio, como principal tiene el de Construir, operar y administrar centros de alojamiento (hoteles, hosterías, hostales, etc.)

a. Base de presentación de los estados financieros

La compañía registra sus transacciones a los precios históricos que estuvieron en vigencia en las fechas que ocurrieron las transacciones y bajo la norma de lo devengado, persiguiendo la presentación de sus estados contables de acuerdo a las normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas y con las regulaciones pertinentes contenidas en la Ley de Impuesto a la Renta y su Reglamento, y en la Ley de Compañías y sus regulaciones. El ejercicio económico comprende de enero a diciembre de cada año.

b.- Aplicación de la NEC 17

En el año 2000 la Compañía ha tenido que adaptarse a los nuevos lineamientos legales, técnicos y económicos que el gobierno ha implantado en el país.

En razón de que la unidad monetaria del país el sucre ha sufrido un deterioro importante en los últimos años, pasando de 6.800 sucres por 1 dólar al 1 de enero de 1999 a 25.000 sucres por 1 dólar al 10 de enero del 2000, el gobierno en su afán de corregir los efectos de las distorsiones económicas y de información financiera dispuso la adopción del esquema de dolarización, fijando el Banco Central del Ecuador la tasa de cambio única de 25.000 sucres por 1 dólar americano, para lo cual también emitió la Ley Fundamental para la transformación Económica del Ecuador.

La disposición transitoria séptima de la Ley fundamental para la Transformación Económica del Ecuador establece que las sociedades, y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, efectuaran la conversión de las cifras contables de sucres a dólares de los Estados Unidos de América.

Considerando los efectos de la devaluación del sucre, unidad monetaria del Ecuador, y el efecto que esa devaluación tendría en los estados financieros, al momento de convertirlos a dólares de Estados Unidos de América, es necesario efectuar ciertos ajustes a los estados financieros expresados en sucres antes de proceder a la conversión.

Para realizar los ajustes mencionados en el párrafo anterior el Gobierno a través de la Federación Nacional de Contadores emitió la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 17 de **CONVERSIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS PARA EFECTOS DE APLICAR EL ESQUEMA DE DOLARIZACIÓN**, cuyos procedimientos se resumen a continuación:

a. A partir del 1 de enero del 2000, las partidas no monetarias del balance general deber ser ajustadas con el propósito de reconocer los efectos de la inflación, entre el 1 de enero del 2000 y el 31 de marzo del mismo año. Para determinar y registrar dicho ajuste se debe utilizar el porcentaje de ajuste de inflación de dicho período y los procedimientos de ajuste son los establecidos por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 16 **CORRECCION MONETARIA DE ESTADOS FINANCIEROS**, y las disposiciones legales vigentes que se resumen a continuación:

Los activos no monetarios (excepto inventarios), poseídos al 31 de marzo del 2000, tales como activo fijo, gastos pagados por anticipado, patentes y demás intangibles, se ajustarán aplicando el valor del activo reexpresado al 31 de diciembre de 1999, el índice de ajuste por inflación. Cuando el activo haya sido adquirido entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2000, se aplicará el índice proporcional mensual, determinando con base al número de meses

transcurridos desde el mes siguiente en que se adquirió, fabricó o construyó el activo no monetario.

Cuando se trate de inventarios adquiridos, se deben ajustar al último costo de adquisición. Si no se hubieren realizado adquisiciones durante el último mes del período de transición, los inventarios se ajustaran, con el valor que resulte de aplicar al costo de la última adquisición durante el período de transición, el índice proporcional mensual por el número de meses transcurridos desde el mes siguiente en el que se adquirió el inventario. De no haberse realizado adquisiciones durante el período de enero a marzo del 2000, los inventarios se ajustarán aplicando, al costo que tenían al 31 de diciembre de 1999, el índice de ajuste de inflación, correspondiente a dicho período.

Las mercaderías en tránsito se ajustarán por el índice de ajuste de inflación proporcional mensual, según corresponde.

pasivos no Monetarios

Los pasivos no monetarios existentes al 31 de marzo del 2000, tales como créditos diferidos, se ajustarán aplicando al valor del pasivo al 31 de diciembre de 1.999, el índice de ajuste de inflación.

c. Patrimonio

El Patrimonio reexpresado al 31 de diciembre de 1.999, se ajustó sobre la base del índice de ajuste de inflación. Para tal efecto, el patrimonio se descompuso en dos grupos de cuentas.

-Utilidades no distribuidas, o pérdidas acumuladas. El ajuste de este grupo debe registrarse como un mayor de las utilidades o las pérdidas acumuladas

-Capital, Reservas, aportes para futuras capitalizaciones y acciones en tesorería.

El ajuste de este grupo se registró como crédito en la cuenta de Reserva por Revalorización de Patrimonio.

El resultado de la corrección monetaria integral se debe registrar en los resultados del período en la cuenta Resultados por Exposición a la Inflación, la cual reflejará la ganancia o pérdida por la posición monetaria neta. Esa ganancia o pérdida formará parte del rubro de resultados financieros en el estado de resultados.

Los estados de resultados y de flujos de efectivo no se sujetaron a la reexpresión monetaria.

Utilización del índice especial de corrección de brecha.

Este índice nace como efecto de la brecha que ha existido entre la inflación y la devaluación anual del sucre con relación al dólar de los Estados Unidos de

América, desde los primeros años de la década del noventa en que la inflación fue mayor que la devaluación, en cambio, en los dos últimos años, la devaluación ha sido sustancialmente mayor que la inflación.

Con el objeto de contar con estados financieros en sucres que puedan convertirse a dólares de los Estados Unidos de América a tasa de cambio corriente, los pasos que se ejecutaron fueron los siguientes:

Reexpresar los estados financieros por el ajuste integral de inflación por el período comprendido entre el 1 de enero del 2000 y la fecha de transición 31 de marzo de 2000.

Ajustar las partidas no monetarias del balance general para reconocer el cambio del poder adquisitivo del sucre con relación al dólar de los Estados Unidos de América, por el índice especial de corrección de brecha, el cual surge de la variación acumulada de la diferencia entre las tasas de inflación y devaluación por el período comprendido entre el 31 de diciembre de 1.991, o fecha de origen y el 31 de marzo del 2.000.

El efecto del ajuste de las partidas no monetarias producto de la aplicación de este índice especial de corrección de brecha, se registro en las siguientes cuentas:

En la cuenta patrimonial Reexpresión Monetaria, el efecto acumulado hasta el 31 de diciembre de 1.999.

En la cuenta denominada resultado por Exposición de la Inflación, el efecto por el período comprendido entre el 1 de enero del 2.000 y el 31 de marzo del 2.000.

Los saldos de la cuentas "Reexpresión Monetaria" y "Reserva Revalorización del Patrimonio" originada por la aplicación de la NEC 17 fueron transferidos a la cuenta "Reserva de Capital" a fin de cumplir con disposiciones de la misma norma.

inventarios

Al 31 de diciembre del 2000 los inventarios de Mercaderías, fueron dolarizados dividiendo el valor en sucres al 31 de marzo del 2000 para 25.000 sucres, con la aplicación de este procedimiento no se excede al precio de mercado.

e. Activos Fijos

Los bienes del activo fijo depreciable han sido valorizados al costo y dolarizados, no se lo hizo de acuerdo a lo que determina la NEC 17. Las depreciaciones han sido determinadas a base del método lineal, de acuerdo a la vida útil de los bienes y de acuerdo a las normas vigentes en el país

PRINCIPALES PRINCIPIOS Y O PRÁCTICAS CONTABLES

Cuentas por Cobrar:

Se registra en esta cuenta los saldos pendientes de cobro a clientes por venta de servicio de restaurante y hospedaje.

Provisiones para documentos y cuentas incobrables.

La Compañía no acostumbra provisionar la reserva para incobrabilidad sobre la base de un porcentaje al 1% sobre el saldo insoluto de cuentas por cobrar, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, en razón que no mantiene niveles altos de incobrabilidad.

Activos Fijos

Los Activos Fijos que la empresa se registran directamente en un diario de contabilidad el momento de la compra. No existe un listado de cada uno de los Activos, o un cuadro que demuestre en forma individual donde se registra el costo dolarizado aplicando LA NEC 17.

Este sistema computarizado tiene la aplicación de LA NEC 17 que no está de acuerdo a las leyes y disposiciones vigentes.

En cuanto a los porcentajes de depreciación utilizados por la empresa tenemos los siguientes:

Equipo Menor	10.00%
Equipo de Oficina	10.00%
Equipo de Computación	20.00%
Muebles y Enseres	10.00%
Instalaciones y Mejoras	10.00%

El proceso de aplicación de la NEC 17, de acuerdo al análisis de auditoria no se encuentra de acuerdo a los parámetros requeridos y de acuerdo a la ley

Emisión de Balances

La contabilidad se lleva en un sistema computarizado propio de la empresa, es un paquete que permite la emisión de balances mensuales semestrales o anuales, el sistema es confiable y da cierta seguridad de los registros.

Aspecto Tributario

Por el ejercicio 2000, la empresa ha presentado sus declaraciones de impuesto a la renta y declaraciones a la Superintendencia de Compañías, la empresa no ha tenido hasta esa fecha revisión fiscal alguna.

Variación Monetaria

La empresa debido a la difícil situación económica en general del País, optó por acogerse a la disposición emitida por la Superintendencia de Compañías en el sentido de diferir su diferencial cambiario que le afectó gravemente en el ejercicio 1999; el mismo que ha sido activado para ser amortizado de acuerdo a la mencionada ley emitida, que permite un 20% anual registrar en el gasto; si bien es permitido por la legislación tributaria vigente no constituye un principio de contabilidad generalmente aceptado en el Ecuador.

2. PRINCIPALES CUENTAS CONTABLES ANALIZADAS:

Auditoria externa durante el examen realizado, tomó como muestra, las siguientes partidas contables las mismas que han sido analizadas y se presentan a continuación.

1. CAJA BANCOS

Efectivo y Equivalencias en efectivo

Al 31 de diciembre del 2000, este rubro contiene:

DETALLE	SALDOS 31/12/1999		SALDOS 31/12/2000
	SUCRES	TC 19525.89	
CAJA			
Caja Chica Administración	500.000,00	25,61	199,01
TOTAL CAJA	500.000,00	25,61	199,01
BANCOS			
Pacífico Cta. Cte. 03773639	36.353.214,00	1.861,80	
Pichincha Cta., Cte. 6102962	22.204.047,00	1.137,16	
TOTAL BANCOS	58.557.261,00	2.998,95	
TOTAL CAJA BANCOS	59.057.261,00	3.024,56	199,01

Los rubros arriba indicados son partidas de libre disponibilidad de la Empresa; En caja chica se maneja de acuerdo a necesidades inmediatas.

La empresa tiene para su manejo cuentas en los Bancos del Pichincha y Pacífico, Auditoria Externa ha conciliando con cada cuenta bancaria y cuenta contable.

El monto de caja chica que maneja la administración es de USD 100.00 y en el balance muestra un saldo de USD 199.01, existe una diferencia de USD 99.01 se da por registros contables que afectaron indebidamente a la cuenta de Caja Chica de mayo a noviembre del 2000, en lugar de registrarse directamente al gasto.

2. INVERSIONES

Esta cuenta está conformada por los siguientes Saldos al 31 de diciembre del 2000

DETALLE	FECHA	V. 31/12/2000
ADPACIFIC S.A.	31-dic-00	10.339,33
ADPACIFIC S.A.	31-dic-00	9.002,35
GANADOLAR	31-dic-00	63.076,56
		82.418,24

Las inversiones ADPACIFIC S.A. han sido realizadas como depósitos a plazo, cuya rentabilidad oscila entre el 4.45% y el 5%.

Dentro de estas inversiones la empresa ADPACIFIC S.A., ha congelado una parte del total por cuanto tienen participación de los bonos del estado, el valor total congelado no indica hasta que fecha ni indica una posible sanción por tal acción un tanto ilegal.

El valor total congelado en el primer caso es us\$3.099.26 y en el segundo caso es de us\$4.985.11

Las inversiones que mantiene la Compañía inversiones en la Administradora de Fondos de Inversión Gana dólar del Banco del Pichincha, son fondos de participación con un interés mensual de alrededor de 6% y no existe congelamiento alguno.

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2000, la empresa **BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.** tiene en el exigible las siguientes partidas:

DETALLE	SALDOS 31/12/1999		SALDOS 31/12/2000
	SUCRES	TC 19525.89	
Cientes	91.846.755,00	4.703,84	12.257,11
Cheques Protestados	3.272.150,00	167,58	336,17
Préstamos Empleados	2.500.000,00	128,04	15,00
Deudores Varios	13.841.250,00	708,87	-
	111.460.155,00	5.708,33	12.608,28

- No se ha provisionado cuentas incobrables por USD 121.23.
- El saldo de la cuenta de Cheques Devueltos está conformado por cheques devueltos y no recuperados desde 1998 como son:

No Dcto.	Fecha	Valor
ND 300998	30-Sep-98	40,61
ND 311098	31-Oct-98	7,50
ND 311299	31-Dic-99	80,64
NDCH.PROT	31-Dic-99	1,48
		130,23

- Se observa que las cuentas en que se registra las tarjetas de crédito que cancelan los clientes, no existen una conciliación o/y seguimiento entre lo registrado y lo cobrado.

4. INVENTARIOS

En esta cuenta se registra el total de lencería de la Hostería por USD 19.372.97, al 31 de diciembre del 2000 del cual no se ha efectuado la aplicación de la NEC 17.

No se ha efectuado un inventario físico al 31 de diciembre del 2000

5. PAGOS ANTICIPADOS

La empresa a diciembre 31 de 2000 tiene dos registros en esta cuenta que son:

DETALLE	SALDOS 31/12/1999		SALDOS 31/12/2000
	SUCRES	TC 19525.89	
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO			
10% IVA pagado en Compras	7.837.485,70	401,39	1.238,57
10% IVA Retenido de Clientes	-	-	41,98
TOTAL IMPUESTO VALOR AGREGADO	7.837.485,70	401,39	1.280,55

RETENCION EN LA FUENTE			
Retención 2000		-	1.130,24
Retención 1997	-7.893,00	-0,40	
Retención 1998	16.909.668,00	866,01	51,09
TOTAL RETENCION FUENTE	16.901.775,00	865,61	1.181,33
POLIZAS DE SEGURO			
Póliza Seguro Hostería	19.310.710,00	988,98	-
TOTAL POLIZAS DE SEGURO	19.310.710,00	988,98	-
TOTAL PAGOS ANTICIPADOS	44.049.970,70	2.255,98	2.461,88

Del cuadro arriba indicado, la empresa tiene en pagos anticipados los impuestos del valor IVA y de retención en la fuente de ejercicios anteriores, no ha ejercido su derecho de devolución por pago indebido al fisco.

6. ACTIVOS FIJOS:

Dentro de la revisión de los Activos fijos, como PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO de la empresa **BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.** tenemos los siguientes saldos netos:

DETALLE	COSTO	DEP. ACU.	SALDO 31/12/2000
BIENES NO DEPRECIABLES			
Terrenos	8.300,03		8.300,03
TOTAL BIENES DEPRECIABLES	8.300,03		8.300,03
BIENES DEPRECIABLES			
Equipo Menor	10.295,44	896,79	9.398,65
Equipo de Oficina	5.394,32	978,72	4.415,60
Equipo de Computación	2.477,28	765,70	1.711,58
Muebles y Enseres	455.350,62	141.546,36	313.804,26
Instalaciones y Mejoras	7.318,04	2.148,21	5.169,83
TOTAL BIENES DEPRECIABLES	480.835,70	146.335,78	334.499,92
TOTAL ACTIVOS FIJOS	489.135,72	146.335,78	342.799,94

Durante 2000 la Empresa realizó varias adquisiciones en activos fijos, tanto de equipo menor y muebles, por un valor de USD 8.107.71

APLICACIÓN DE LA NEC 17

Los bienes del activo fijo depreciable han sido valorizados al costo y dolarizados pero no de acuerdo a lo que determina la NEC 17, que indica la aplicación de los índices de ajuste en forma individual desde la fecha de adquisición; la empresa aplicó la NEC, por grupos de activos en forma global.

Las depreciaciones han sido determinadas a base del método lineal, de acuerdo a la vida útil de los bienes y de acuerdo a las normas vigentes en el país

DEPRECIACIONES ACUMULADAS.-

La Empresa ha realizado provisión por depreciación, de acuerdo a los porcentajes que establece la Ley en Línea Recta.

7. CARGOS DIFERIDOS

Esta cuenta está conformada por los siguientes rubros:

DETALLE	SALDOS 31/12/1999		SALDOS 31/12/2000
	SUCRES	TC 19525.89	
VARIACION MONETARIA			
Variación Monetaria 1999	6.263.754.286,00	320.792,26	
Variación Monetaria 1999			320.792,34
Amortiz. Variación Monetaria 1999			-60.646,37
VARIACION MONETARIA	6.263.754.286,00	320.792,26	260.145,97
TOTAL CARGOS DIFERIDOS	6.263.754.286,00	320.792,26	260.145,97

En esta cuenta se registra la variación monetaria de las partidas monetarias de activos y pasivos durante el año 2000 a ser amortizadas durante cinco años.

Con el gasto amortización de la cuenta de Variación Monetaria de enero a marzo de USD 12.527.51, no se aplicó la NEC 17 siendo su afectación en la cuenta de REI por USD 3.506.86

8. CUENTAS POR PAGAR

En la provisión de Cuentas por Pagar a Otros por USD 4.150.19, no se ha realizado las retenciones en la fuente y retención del IVA según el caso.

9. IMPUESTOS POR PAGAR

Esta cuenta está conformada por los siguientes rubros:

DETALLE	SALDOS 31/12/1999		SALDOS 31/12/20 00
	SUCRES	TC 19525.89	
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO			
10% IVA cobrado en ventas		-	- 2.001,77
Retenciones IVA personas Naturales	1.456.449,00	74,59	139,07
TOTAL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	1.456.449,00	74,59	2.140,84
RETENCIONES EN LA FUENTE			
Retenciones 1%		-	176,17
Retenciones 5%		-	5,00
TOTAL RETENCIONES EN LA FUENTE		-	181,17
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	1.456.449,00	74,59	2.322,01

En el análisis efectuado por Auditoria en las declaraciones del IVA, retención en la Fuente se encontró las siguientes diferencias:

DETALLE	DECLARACION Enero a Diciem	BALANCE Enero a Diciem	DIFERENCIA
Retención Fuente	819,83	794,29	25,53
Ventas	177.157,46	175.670,05	1.487,41
IVA Ventas	20.743,84	20.538,06	205,77
IVA Compras	3.910,09	4.360,34	-450,24
IVA Retenido por Clientes	5.670,26	5.971,39	-301,12
IVA Retenido a P. Naturales	293,74	461,71	-167,97

La empresa debe conciliar sus saldos contables con sus declaraciones y hacer los ajustes respectivos en los meses respectivos.

13. PRÉSTAMOS DE SOCIOS LARGO PLAZO

Esta cuenta tiene un saldo de USD 500.000.00 al 31 de diciembre del 2000:

La deuda de los préstamos de Accionistas que al 31 de diciembre de 1999 era de USD 500.000.00, esta cuenta se actualizó mediante índices de la aplicación de la NEC 17, siendo su efecto en la cuenta de REI de USD 111.367.22.

El ajuste correcto es por diferencial cambiario su efecto sería de USD 102.840.00, por tanto existe USD 8.527.22 registrados en más como gasto.

Los préstamos socios no devengan interés alguno y no tienen plazos establecidos de pago.

14. - PATRIMONIO:

Al 31 de diciembre del 2000 el patrimonio de la empresa esta constituido por las siguientes partidas:

16. - COSTOS Y GASTOS

La Empresa tiene clasificado en varias cuentas de gastos y de costos que se relacionan con el giro normal de la misma, dentro de sus gastos ha creado cuentas de centros de costos de las operaciones propias de la actividad hotelera.

17- CONTINGENCIAS

A.- Situación Tributaria

El Fisco Ecuatoriano no ha ejercido su facultad de revisión de la declaración del Impuesto a la Renta de la Compañía desde el inicio de sus operaciones. Las obligaciones que se produzcan de acuerdo con los resultados obtenidos, deberán ser absorbidos por las utilidades acumuladas de la Compañía.