

**BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.
INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES 2002**

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO DEL 2002 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

1 - PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC), los cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias.

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.)

**BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.
INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES 2002**

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.

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 aprovisionar 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, PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO

Las inversiones en activo fijo se registran al costo de adquisición. Existe un listado de cada uno de los Activos donde se registra el costo dolarizado aplicando LA NEC 17 la misma que se lleva en un sistema computarizado donde se guarda la información acumulada de ejercicios anteriores.

Este sistema computarizado tiene la aplicación de la NEC 17 de acuerdo a las leyes y disposiciones vigentes.

Los gastos de mantenimiento y reparación se aplican a los resultados del año en que se incurren y las renovaciones y mejoras de importancia se aplican al costo de adquisición del activo.

Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea a recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes

Los Activos Fijos que la empresa compra, se registran directamente en un diario de contabilidad el momento de la compra. No existe un listado de cada uno de los Activos en forma completa desde el inicio de sus operaciones,

**BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.
INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES 2002**

Los porcentajes de depreciación utilizados por la empresa son:

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

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. Los principales estados financieros que emite son: BALANCE GENERAL, ESTADO DE RESULTADOS, Y BALANCE DE COMPROBACION.

Aspecto Tributario

Por el ejercicio 2002, 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.

INVENTARIOS

Los inventarios están valorados al costo de adquisición y para egresos no utiliza el costo promedio ponderado de acuerdo a disposiciones legales, lo realiza por diferencia de inventarios; la valoración final de los inventarios no excede al valor de mercado.

La empresa en el ejercicio 2002, ha cumplido con todas las disposiciones tributarias emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI. Los criterios de aplicación de las normas tributarias surgen del entendimiento de la administración de dichas normas, mismas que eventualmente podrían no ser compartidas con las autoridades tributarias.

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 el mismo que ha sido activado para ser amortizado de acuerdo a la mencionada ley emitida, si bien es permitido por la

**BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.
INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES 2002**

legislación tributaria vigente no constituye un principio de contabilidad generalmente aceptado en el Ecuador.

Negocio en marcha

La empresa tiene su negocio en Marcha, durante el 2002, la empresa a continuado con la prestación de servicios hoteleros, negocio en marcha que cumple las condiciones del mismo que son las que prevén la realización de activos y la cancelación de pasivos en el curso normal del negocio

Cargos Diferidos

La empresa al 31 de diciembre del 2002 registra cargos diferidos, mismos que no se encuentran amortizados y registrados como lo disponen las leyes ecuatorianas

La empresa en el ejercicio 1999, se acogió a la resolución de la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 31º de noviembre 3 de 1999, y registró como Otros Activos las pérdidas por diferencia de cambio, cuyo saldo registrado hasta el 31 de diciembre de 1999, \$320.792.24 Esta cuenta pasó a ser un diferido para ser amortizado en cinco años, en el ejercicio 2000 la empresa realiza la respectiva amortización, para el ejercicio 2001 y 2002 la empresa amortiza en esta cuenta, cuyo valor anual es de \$64.158.45

De acuerdo a los principios de contabilidad Generalmente aceptados, las pérdidas en cambio deben ser registradas en los resultados del ejercicio que se generaron.

El efecto de diferir ha sido sobrevaluar otros activos en el valor indicado y subvaluar el déficit acumulado hasta la fecha en \$64.158.45 registrados en desde el ejercicio 2000 hasta el 2002.

Participación a trabajadores

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15%, la empresa durante el ejercicio 2002, obtuvo una utilidad de \$13435.1 el 15% para trabajadores es \$2.015.27 que registra en el gasto.

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por le método del impuesto a pagar de la compañía de acuerdo a las disposiciones establecidas en la ley que para el año 2002 exige un porcentaje para el Estado del 25%. La empresa por el ejercicio 2002, genera un impuesto a pagar de \$2.854.96 tiene un anticipo por retenciones en la fuente de \$2091.70

Ingresos, Costos:

**BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.
INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES 2002**

Se contabiliza según la propia naturaleza de los mismos.

Ingresos y Egresos:

Los ingresos y egresos se registran cuando se han devengado cada uno de ellos.

Inversiones en acciones y participaciones

La empresa al 31 de diciembre del 2002, no registra inversiones en acciones y participaciones.

Inversiones Temporales

La empresa registra al 31 de diciembre del 2002 registra inversiones temporales en el Banco Pichincha, con un rédito promedio del 7.25%

Utilidad por Acción

La empresa ha generado una utilidad neta de \$8564.87 que corresponde alrededor de un 4% sobre las ventas totales

La empresa ha generado una utilidad neta de \$0.15 centavos de dólar por cada acción de acuerdo con la Ley Ecuatoriana; las acciones de los socios deben tener un valor individual del capital y el total de acciones para efectuar la relación utilidad con número de participaciones emitidas por la empresa.

Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la compañía se llevan en dólares de ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Partes Relacionadas

La empresa tiene como compañías relacionadas a RIBADENEIRA FERNÁNDEZ SALVADOR. Las mismas que tienen similares accionistas.

Subsidiarias

La empresa no tiene ni es subsidiaria de otras empresas.

Responsabilidad de la Administración

**BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.
INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES 2002**

La empresa tiene para la administración al gerente general, mismo que no ha firmado la carta de representación, y es quien esta siempre pendiente de los temas financieros y contables de la empresa.

Organización de la empresa.

La empresa no tiene un organigrama donde se muestran niveles de jerarquía y de responsabilidad, la gerencia general es la encargada de emitir disposiciones, el organigrama estructural debe ser readecuado a las necesidades empresariales.

Entorno Económico

A partir del ejercicio 2000, luego del proceso de dolarización en la que entro el sistema monetario del Ecuador, la contabilidad de registra en dólares, el objetivo de este proceso fue el de reestablecer la economía del país, sin embargo los índices de Precios al Consumidor han seguido manteniendo variaciones que han generado efectos de incremento de precios en importes considerables, importes incluidos en los Estados Financieros Adjuntos, por el año terminado al 31 de diciembre del 2002.

Los Índices de Precios al Consumidor que se presentan en los últimos cinco años y que fueron publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) son los siguientes.

AÑO	VARIACIÓN PORCENTUAL
1998	45%
1999	61%
2000	91%
2001	22%
2002	9.4%

BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.
INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES 2002

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 2002, este rubro contiene:

CUENTAS	SALDOS	
	31-Dic-01	31-Dic-02
CAJA GENERAL		
Caja Chica Administración	100.00	100.00
	100.00	100.00
BANCOS		
Pacífico Cta. Cte. 03773639	156.52	1,004.19
Pichincha Cta. Cte. 6102962	-	1,560.34
	156.52	2,564.53
TOTAL CAJA BANCOS		
	256.52	2,664.53

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, la empresa acostumbra a conciliar en forma mensual.

BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.
INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES 2002

2. INVERSIONES

Esta cuenta está conformada por los siguientes Saldos al 31 de diciembre del 2002

CUENTAS	SALDOS	
	31-Dic-01	31-Dic-02
INVERSIONES TEMPORALES		
Banco Pacífico	7,485.38	-
Pichincha gana diario	25,273.79	43,968.71
Inversiones Bco. Pichincha	-	193,365.82
TOTAL INVERSIONES	32,759.17	237,334.53

A continuación un detalle de cómo están conformadas las inversiones, debo informar que existe una diferencia de USD 2.589.09 que corresponde a intereses registrados en más.

No. Póliza	Inicio	Vencimiento	Banco	% Porcentaje	Monto	Plazo	Interés
41503	10-Dic-02	11-Mar-03	Pichincha	7.25	181,663.36	91 Días	776.73
41753	04-Oct-02	02-Ene-03	Pichincha	7.25	8,336.64	90 Días	
Ganadólar		31-Dic-02	Pichincha		43,968.71		
Saldo Auditoria					233,968.71		776.73
Saldo Auditoria C + I					234,745.44		
Saldo Balance					237,334.53		
Diferencia intereses duplicados					-2,589.09		

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.

**BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.
INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES 2002**

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2002, la empresa **BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.** tiene en el exigible las siguientes partidas:

CUENTAS	SALDOS	
	31-Dic-01	31-Dic-02
CLIENTES	14,809.62	10,460.20
CHEQUES PROTESTADOS	130.89	-
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	877.01	175.00
DEUDORES VARIOS	140,446.67	-
	156,264.19	10,635.20

- No se ha aprovisionado cuentas incobrables por USD 104.60.
- 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

Esta cuenta se compone de lo siguiente:

CUENTAS	SALDOS	
	31-Dic-01	31-Dic-02
INVENTARIOS		
Enseres de cocina	26,212.97	26,305.21
TOTAL INVENTARIOS	26,212.97	26,305.21

BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.
INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES 2002

En esta cuenta se registra el total de lencería de la Hostería por USD 26.305.21, al 31 de diciembre del 2002 del cual no se ha efectuado la aplicación de la NEC 17. Observación efectuada en años anteriores y que no se ha corregido.

No se ha realizado un inventario físico al 31 de diciembre del 2002

5. PAGOS ANTICIPADOS

La empresa a diciembre 31 de 2002 tiene dos registros en esta cuenta que son:

CUENTAS	SALDOS	
	31-Dic-01	31-Dic-02
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		
10% IVA Pagado en Compras	-	2,937.79
12% IVA Retenido Clientes	-	1,956.80
	-	4,894.59
RETENCIONES EN LA FUENTE		
Retenciones 2000	2,714.58	2,091.70
Retenciones 1998	51.09	51.09
	2,765.67	2,142.79
TOTAL IMPUESTOS ANTICIPADOS	2,765.67	7,037.38

Del cuadro arriba indicado, la empresa tiene en pagos anticipados retenciones en la fuente de ejercicios anteriores, no ha ejercido su derecho de devolución por pago indebido al fisco.

BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.
INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES 2002

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:

No existe activo fijo alguno que se encuentre en garantía o prendado.

CUENTAS	SALDOS AL 31/12/2001			SALDOS AL 31/12/2002		
	COSTO	DEP. ACUM.	NETO	COSTO	DEP. ACUM.	NETO
BIENES NO DEPRECIABLES						
Terrenos Hostería	6,050.77		6,050.77	6,050.77		6,050.77
Antigüedades	4,842.02		4,842.02	4,842.02		4,842.02
	10,892.79	0.00	10,892.79	10,892.79		10,892.79
BIENES DEPRECIABLES						
Edificios	386,396.62	-48,980.31	337,416.31	386,396.62	-60,572.31	325,824.31
Maquinaria y Equipo	9,597.74	-3,415.56	6,182.18	9,597.74	-4,375.34	5,222.40
Equipo menor	20,952.17	-5,123.24	15,828.93	23,183.85	-7,177.22	16,006.63
Equipo de oficina	558.62	-198.80	359.82	558.62	-254.66	303.96
Equipo de computación	3,006.00	-1,441.55	1,564.45	3,006.00	-2,042.75	963.25
Vehículos	0.00	0.00	0.00	21,803.57	-1,816.96	19,986.61
Muebles y Enseres	44,503.09	-15,750.65	28,752.44	46,280.24	-20,243.49	26,036.75
Instalaciones y Mejoras	1,800.73	-60.02	1,740.71	22,984.75	-844.89	22,139.86
Otros Bienes Depreciables	3,489.08	-1,241.66	2,247.42	3,489.08	-1,590.57	1,898.51
TOTAL VALOR ORIGINAL	470,304.05	-76,211.79	394,092.26	517,300.47	-98,918.19	418,382.28
TOTAL	481,196.84	-76,211.79	404,985.05	528,193.26	-98,918.19	429,275.07

Durante 2002 la Empresa realizó varias adquisiciones en activos fijos, tanto de equipo menor, muebles, vehículos, instalaciones y mejoras por un valor de USD 46.996.42

Al analizar esta cuenta se ha observado lo siguiente:

BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.
INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES 2002

No se ha procedido a corregir las observaciones de aplicación de la NEC en el año 2000, por lo que los saldos que presenta esta cuenta adolecen de esas fallas, como es el de aplicar índices en forma global, o haber utilizado erróneamente el porcentaje de la segunda brecha en lugar de aplicar el 0.0359654 se aplicó 0.359654, por estos dos motivos la depreciación acumulada se vio afectada a diciembre del 2000, 2001 y 2002

7. CARGOS DIFERIDOS

Esta cuenta está conformada por los siguientes rubros:

CUENTAS	SALDOS	
	31-Dic-01	31-Dic-02
VARIACIÓN MONETARIA		
Variación Monetaria 1999	320,792.34	320,792.34
Amortización Variación Monetaria	-124,804.83	-188,963.29
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	195,987.51	131,829.05

-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, misma que no ha sido regulada en el 2001 ni 2002.

8. CUENTAS POR PAGAR

Esta cuenta está conformada por:

CUENTAS	SALDOS	
	31-Dic-01	31-Dic-02
PROVEEDORES (8.1.)	4,535.43	12,613.67
ACREEDORES VARIOS	850.00	800.00
ANTICIPO CLIENTES (8.2.)	-	9,186.93
	5,385.43	22,600.60

(8.1.) La cuenta de Proveedores se detalla a continuación:

BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.
INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES 2002

CUENTAS	SALDOS	
	31-Dic-01	31-Dic-02
PROVEEDORES		
San Roque	1,555.12	944.36
Ing. Patricio Viteri	208.94	-
Vigman	560.55	
Asia Auto S.A.	-	11,529.33
Otros	1,342.14	139.98
Varios Proveedores	868.68	-
	4,535.43	12,613.67

(8.2.) En esta cuenta se registra anticipos de clientes por eventos

9. SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES.

Esta cuenta está conformada por:

CUENTAS	SALDOS	
	31-Dic-01	31-Dic-02
OBLIGACIONES IESS		
Sueldos	14.30	-
Aporte Personal	502.62	585.86
Aporte Patronal	33.64	-
	550.56	585.86
PROVISIÓN PRESTACIONES SOCIALES		
Decimotercero Sueldo	126.03	205.52
Decimocuarto Sueldo	34.01	135.37
Fondo de reserva	931.35	3,295.52
	1,091.39	3,636.41
PARTICIPACION LABORAL		
10% Servicios	2,635.77	2,477.50
Propinas	-2.82	-
	2,632.95	2,477.50
TOTAL SUELDOS Y BENEF. SOC. POR PAGAR	4,274.90	6,699.77

BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.
INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES 2002

Se registran obligaciones patronales que se cancelarán en el 2003, los fondos de reserva no han sido cancelados del período 2001-2002.

10. IMPUESTOS POR PAGAR

Esta cuenta está conformada por los siguientes rubros:

CUENTAS	SALDOS	
	31-Dic-01	31-Dic-02
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		
12% IVA Cobrado en Ventas	1,177.07	2,294.15
Retenciones IVA PN.	105.10	810.02
Retenciones empleados	-	7.79
	1,282.17	3,111.96
RETENCIONES EN LA FUENTE		
Retención 1%	123.05	237.82
Retención 5%	-	42.50
	123.05	280.32
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	1,405.22	3,392.28

Existen diferencias entre lo aprovisionado y las declaraciones de impuestos por lo que la Empresa deberá revisar las mismas y si es necesario efectuar alguna redondeación.

11. PRÉSTAMOS DE SOCIOS LARGO PLAZO

Esta cuenta tiene un saldo de USD 500.000.00 al 31 de diciembre del 2002:

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

**BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.
INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES 2002**

12. - PATRIMONIO:

Al 31 de diciembre del 2002 el patrimonio de la empresa esta constituido por las siguientes partidas:

**BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S. A.
COMPOSICIÓN DE PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2002**

CUENTAS	SALDOS	
	31-Dic-01	31-Dic-02
PATRIMONIO		
Capital Social	2,400.00	2,400.00
Reservas	-	692.86
Reserva de Capital	333,746.44	289,271.16
Resultados Acumulados	-40,876.83	6,239.20
Resultado del Período	10,868.34	13,435.10
TOTAL PATRIMONIO	306,137.95	312,038.32

12.1. Capital social

La Empresa no nos proporcionó la última escritura de cambio de socios por lo que Auditoría no se pudo satisfacer de la estructura del mismo.

Las participaciones son de USD 0.04 centavos de dólar.

Contablemente consta la estructura de capital social como sigue

ESTRUCTURA DEL CAPITAL SOCIAL		
SOCIOS	PARTICIPACIONES CAPITAL	
SANTIAGO GANGONETA	20,000	800.00
CARLOS MONTÚFAR	20,000	800.00
JOSÉ RIBADENIERA FERNÁNDEZ SALVADOR	20,000	800.00
	60,000	2,400.00

BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.
INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES 2002

12.2. Reserva

Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Empresa debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de la mencionada reserva llegue al 50% del capital suscrito.

Reserva de Capital

La cuenta de reservas esta compuesta por la Reserva de Capital, la misma que surge del efecto de aplicación de la NEC 17, la Empresa en el ejercicio 2001, efectuó algunos ajustes de activos fijos contra esta cuenta como sigue:

- La Empresa sin documentos de respaldo registra dos ajustes en los activos fijos, correspondientes al ejercicio 2000, que suman un total en el debe de USD 11.533.86 y en Haber de USD 91.649.41.
- La afectación de estos ajustes los ha registrado contra la cuenta patrimonial de RESERVA DE CAPITAL.

13. - INGRESOS

Los ingresos de la empresa se dan por servicio de hospedaje y restaurante.

CUENTAS	SALDOS	
	31-Dic-01	31-Dic-02
INGRESOS		
Ingresos	231,499.70	247,168.86
OTROS INGRESOS	28,977.90	37,756.07
TOTAL INGRESOS	260,477.60	284,924.93

La Empresa ha incrementado sus ingresos con respecto al ejercicio anterior en 9.39 %

14. - COSTOS Y GASTOS

Este rubro se encuentra conformado por:

BRANDENBURG HOTELES Y CONDOMINIOS S.A.
INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES 2002

COSTOS Y GASTOS

Costo de Producción	150,052.22	158,690.23
TOTAL COSTOS	150,052.22	158,690.23

GASTOS OPERACIONALES

Gastos de Venta	13,594.44	21,148.61
Gastos de Administración	85,520.80	90,749.93
	99,115.24	111,898.54

OTROS EGRESOS

	441.80	901.06
	249,609.26	271,489.83

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.

Los resultados del ejercicio han sido positivos y la Empresa puede empezar una recuperación de sus pérdidas anteriores

15- 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.

La empresa en el ejercicio 2002, ha tratado de cumplido con todas las disposiciones tributarias emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI. Los criterios de aplicación de las normas tributarias surgen del entendimiento de la administración de dichas normas, mismas que eventualmente podrían no ser compartidas con las autoridades tributarias.