

REF: A-4

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de
HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2001 y el correspondiente estado de resultados, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria se efectuó de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una Auditoria incluye un examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2001, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Enero 25 del 2003


Lcdo. NELSON AGUIRRE
Registro SC-RNAE No. 388

HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

(Expresado en dólares)

<u>ACTIVO</u>	NOTAS	Dic-00	Dic-01
		U.S. DOLARES	U.S. DOLARES
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	1,088	10,271
Cuentas por Cobrar y Otros	5	44,038	6,832
Inventarios	6	31,764	0
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		76,890	17,103
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	7	1,739,502	1,621,881
OTROS ACTIVOS		0	0
TOTAL ACTIVOS		1,816,393	1,638,984
<u>PASIVOS</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Obligaciones Bancarias	8	4,088	0
Proveedores, Cuentas por pagar	9	77,685	11,296
Cuentas relacionadas	9	195,822	234,180
Gastos Acumulados - Impuestos	10	13,829	57,993
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		291,424	303,468
<u>PASIVOS A LARGO PLAZO</u>			
Préstamos socios	11	1,520,811	1,420,953
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO		1,520,811	1,420,953
TOTAL PASIVO		1,812,235	1,724,421
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital Social	12	400	400
Reserva Legal	13	501	501
Resultados de ejercicios anteriores	14		3,257
Resultados del ejercicio		3,257	-89,596
TOTAL PATRIMONIO		4,158	-85,437
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1,816,393	1,638,984



Gerente



Contador

Las notas adjuntas forman parte de los Estados Financieros

HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado del dólares)

	Dic-00	Dic-01
INGRESOS		
SERVICIOS		
Hospedaje	320,766	450,297
Restaurant y Bar		50,329
Total Ingresos	<u>320,766</u>	<u>500,626</u>
INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses Ganados		417
TOTAL INGRESOS	<u>320,766</u>	<u>501,043</u>
COSTOS		
Hospedaje	112,268	157,604
Restaurant y Bar		49,323
TOTAL COSTOS	<u>112,268</u>	<u>206,926</u>
UTILIDAD BRUTA	208,498	294,117
GASTOS DE ADMINISTRACION	- 78,718	- 146,815
GASTOS DE VENTA	- 236,152	- 443,281
Más (Reclasificaciones)	112,268	206,926
Menos Otros gastos	- 2,639	- 542
UTILIDAD (PERDIDA)	<u>3,257</u>	<u>- 89,596</u>

all c d h

Gerente

Juan Sebastian
Contador

Las notas adjuntas forman parte de los Estados Financieros

HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en dólares)

DETALLE	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Ejercicios Anter	Resultados del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al comienzo del año 2000	400	501	3,257		4,159
Pérdida del ejercicio				- 89,596	- 89,596
Saldo al final del año 2001	400	501	3,257	- 89,596	- 85,437

Las notas adjuntas forman parte de los Estados Financieros

HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre del 2001

Expresado en USD

	US DOLARES
Flujos de Efectivo en Actividades Operativas	
Efectivo recibido de clientes	512,046.00
Efectivo Pagado a proveedores y empleados	<u>(461,908.21)</u>
Efectivo Proveniente de operaciones	50,137.79
Efectivo Neto Proveniente de Actividades Operativas	50,137.79
Flujos de Efectivo en Actividades de Inversión:	
Propiedades Planta y Equipo compra	36,866.79
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(36,866.79)
Flujos de Efectivo en Actividades de Financiamiento	
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>-</u>
Neto en Efectivo y sus Equivalentes	13,271.00
Efectivo y Sus Equivalentes al Principio del Período	(3,000.00)
Efectivo y Sus Equivalentes al Final del Período	<u><u>10,271.00</u></u> 17

HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresadas en dólares)

1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA.

La empresa HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA., N°. RUC 1791742311001 constituida según escritura pública de Marzo de 2000 en la Notaría Trigésima novena, localizada en la ciudad de Quito Provincia del Pichincha, cuyo objeto principal es la organización planificación y administración de hoteles de turismo, establecer sucursales, agencias y oficinas de turismo en cualquier lugar del país o del exterior. Prestar servicios de hotelería, hospedaje, alimentación entre otros.

2. ASPECTOS ECONOMICOS RELEVANTES DE LA ECONOMIA ECUATORIANA

Los aspectos más relevantes en el 2001, que afectaron en la economía del país fueron:

Liquidación del Filanbanco, Construcción del oleoducto transecuatoriano, Impacto económico en las exportaciones tras el atentado del 11 de septiembre del 2001 en EEUU (17% PIB), nueva ley de Seguridad Social.

El crecimiento de la economía ecuatoriana es del 5% a fines del 2001 y la inflación del 22%, producto de la estabilidad cambiaria e inversión extranjera para la construcción del nuevo oleoducto.

En el año 2002 el gobierno decreto un incremento de sueldos del 8% del salario básico sectorial.

ECUADOR EN CIFRAS

Cifras al 30 de Noviembre del 2001

DETALLE	2000	2001
<i>Inflación Acumulada</i>	<i>91.0%</i>	<i>24.6%</i>
<i>Tasa pasiva en dólares</i>	<i>7.70%</i>	<i>6.8%</i>
<i>Tasa activa en dólares</i>	<i>14.52%</i>	<i>16.4%</i>
<i>Salario nominal dólares</i>	<i>115.46</i>	<i>146.12</i>
<i>Canasta Básica familiar</i>	<i>252.93</i>	<i>310.20</i>
<i>Ocupación</i>	<i>39.80%</i>	<i>43.10%</i>
<i>Desempleo</i>	<i>10.30%</i>	<i>9.5%</i>
<i>Subempleo</i>	<i>49.90%</i>	<i>47.4%</i>

3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Compañía prepara sus estados financieros en base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidos por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador.

Los estados financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre del 2001

Inventarios.- *Valoración bajo el sistema de promedio ponderado*

Propiedades, planta y equipo.- *El costo de los respectivos activos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil de los activos.*

Las tasas anuales de depreciación son las siguientes:

ACTIVO	AÑOS	%
Edificios	20	5%
Muebles y Enseres	10	10%
Equipo de Oficina	10	10%
Equipos e Instalaciones eléctricas	10	10%
Equipos de comunicación	10	10%
Vehículos	5	20%
Equipos de seguridad	10	10%
Herramientas	5	20%
Equipo y enseres de cocina	10	10%

Ingresos, Costos y Gastos.- *Se contabiliza sobre la base de lo devengado.*

HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares)

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Se refiere al siguiente detalle:

Dic-00

Dic-01

DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
Caja Recaudación	1,088	-
Bancos		
Pichincha 87010120	0	9,368
Pichincha 2763795	0	902
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	1,088	10,271

Valor del banco Pichincha cta. cte. 87010120 Por un Valor de USD -4.088,00 reclasificado a la cuenta del pasivo en el año 2.000

Las dos cuentas del Banco Pichincha estan a nombre del Ing. Manuel Antonio Mario Cardenas

5. CUENTAS POR COBRAR

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
Clientes	26,954	0
Otras ctas. por cobrar	2,650	0
Prestamos empleados	0	2,356
Impuestos anticipados	1,188	4,476
Otros Activos corrientes	13,246	
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	44,038	6,832

HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares)

6. INVENTARIOS

Dic-00

Dic-01

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
Licores	2159.95	
Amenities	8945.1	
Carnes Aves	10462.78	
Frutas	684.83	
Pasteleria	1031	
Viveres	5801.42	
Minibar	278.17	
Bebidas	2,401	
TOTAL INVENTARIOS	31,764	0

Al 31 de diciembre del 2001 se consume la totalidad de los inventarios

7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
ACTIVOS NO DEPRECIABLES		
Terrenos	235,000	235,000
Total Activo no Depreciable	235,000	235,000
ACTIVOS DEPRECIABLES		
Edificios	1,136,475	1,151,128
Muebles y Enseres	83,010	94,717
Equipo de Oficina	47,421	52,744
Equipos e Instalaciones electricas	217,929	217,929
Equipos de comunicación	17,412	17,412
Vehiculos	53,065	71,065
Equipos de seguridad	71	0
Herramientas	1,071	0
Equipo y enseres de cocina	26,116	26,734
Total Activo Depreciable	1,582,571	1,631,729
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	1,817,571	1,866,729
DEPRECIACION ACUMULADA	-78,068	-244,848
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (NETO)	1,739,502	1,621,881

El terreno esta a nombre del Sr. Manuel Cardenas Villegas y Sra.

Los Activos depreciables por justificar con el traspaso de dominio

HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares)

Dic-00

Dic-01

8. OBLIGACIONES BANCARIAS

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
A CORTO PLAZO		
Banco del Pichincha	4,088	0
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	4,088	0

Sobregiro bancario al 31 de diciembre del 2000

9. PROVEEDORES CUENTAS RELACIONADAS

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
Proveedores	77,684	11,296
Cuentas Relacionadas	195,822	234,180
TOTAL PROVEEDORE CUENTAS RELACIONADAS	273,506	245,476

HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares)

10. GASTOS ACUMULADOS E IMPUESTOS POR PAGAR

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
Obligaciones Patronales	5,649	54,891
Impuestos retenidos por pagar	8,179	3,102
TOTAL GASTOS ACUMULADOS E IMPUESTOS X P	13,829	57,993

En el rubro Obligaciones Patronales incluye el 10% de servicios a los empleados

11. PRESTAMOS SOCIOS

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
Cuentas por pagar Socios	1,520,811	1,420,953
TOTAL PRESTAMOS SOCIOS	1,520,811	1,420,953

Este valor debe ser respaldado con la documentacion respectiva

HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros****(Expresado en dólares)**

	Dic-00	Dic-01
12. CAPITAL SOCIAL	400	400

SOCIOS	Capita pagado	Participaciones
Alba Marina Carvajal Salas	200	200
Pablo Enrique Cardenas Carvajal	180	180
Manuel Mario Cardenas Villegas	20	20

El capital social está representado por 400 participaciones de USD 1.00 americano cada una

Con escritura de Noviembre del 2000 se realiza la cesion de participaciones a favor del Ing. Manuel Antonio Mario Cardenas

13. RESERVA LEGAL	501	501
14. RESULTADOS ACUMULADOS	3,257	-86,339
Ejercicios Anteriores	3,257	3,257
Perdida del Ejercicio		-89,596