



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios y Junta de Directores de

HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2002, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoria. Los estados financieros de **HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2001, fueron examinados por otros auditores, quienes en su dictamen de fecha enero 25 del 2003, expresaron una opinión limpia
2. Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoria (N.E.A.). Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, basado en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Gerencia, 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 2002, los resultados de sus operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.**, correspondiente al año

terminado al 31 de diciembre del 2002, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Noviembre 21 del 2003.

OudiSupport

RNAE No. 503.

Xavier Pazmino
SOCIO
RNC- 153 PI

HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA

BALANCE GENERAL (Expresado en US Dólares)

	<u>Diciembre 31, 2002</u>
Activos	
Activo corriente:	
Efectivo	7,285.14
Cuentas por Cobrar (Nota 3)	17,926.27
Inventarios	22,019.49
	<hr/>
Total activo corriente	47,230.90
Propiedad Planta y Equipo (Nota 4)	1,562,714.22
	<hr/>
	1,562,714.22
Total Activos	<hr/> <u>1,609,945.12</u>
Pasivo y Patrimonio de los Accionistas	
Pasivo corriente:	
Obligaciones Bancarias (Nota 5)	5,475.62
Cuentas por pagar (Nota 6)	152,397.95
	<hr/>
Total pasivo corriente	157,873.57
Pasivo no Corriente	
Obligaciones a Largo Plazo (Nota 7)	<u>1,535,245.83</u>
Total Pasivo no Corriente	1,535,245.83
Total Pasivos	<hr/> <u>1,693,119.40</u>
Patrimonio de los Accionistas:	
Capital Social (Nota 9)	400.00
Reservas (Nota 10)	501.15
Pérdidas Acumuladas	<u>(84,075.43)</u>
	<hr/>
Total Patrimonio de los Accionistas:	(83,174.28)
Total Pasivo y Patrimonio	<hr/> <u>1,609,945.12</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA

ESTADO DE RESULTADOS (Expresado en US Dólares)

	<u>Año terminado en Diciembre 31,2002</u>
Ventas	401,824.71
Costo de Ventas	<u>(18,948.51)</u>
Utilidad Bruta en Ventas	382,876.20
Gastos Operacionales:	
Gastos Hospedaje	81,298.02
Gasto Restaurant	35,836.04
Gasto Mantenimiento y servicios generales	172,656.87
Gastos de Administración y Ventas	<u>89,149.10</u>
Total Gastos de Operación	378,940.03
Utilidad en Operación	3,936.17
Otros ingresos (gastos)	
Gastos financieros	(620.83)
Otros ingresos	<u>121.89</u>
Total Otros Ingresos (Gastos) Netos	(498.94)
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta	3,437.23
15% Participación Trabajadores	1,174.15
25% Impuesto a la Renta (Nota 8)	<u>0</u>
Utilidad neta del Ejercicio	<u>2,263.08</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

HOTELERA JUAN SEBASTIAN

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO (Expresado en US Dólares)

	Año terminado en Diciembre 31,2002
Capital Social	
Saldo Inicial y Final	<u>(400.00)</u>
	<u>(400.00)</u>
Reserva Legal	
Saldo Inicial y Final	<u>(501.15)</u>
	<u>(501.15)</u>
Resultados Acumulados	
Saldo Inicial	<u>86,338.51</u>
Utilidad Neta	<u>(3,437.23)</u>
Saldo Final	<u>82,901.28</u>
Total Patrimonio de los Accionistas	<u>82,000.13</u>

Las Notas Adjuntas son parte Integrante de los Estados Financieros

HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre del 2002
(Expresado en US Dólares)

FLUJO DE CAJA DE PROVENIENTE DE OPERACIONES:

Valores recibidos de clientes	401,824.71
Pagos a proveedores, empleados y otros	(508,287.97)
Otros Ingreso (Gastos) Netos	(498.94)
Efectivo proveniente de operaciones	(106,962.20)

EFECTIVO UTILIZADO EN INVERSIÓN

Compra de Activos Fijos	(44,167.27)
Efectivo utilizado en actividades de Inversión	(44,167.27)

EFECTIVO UTILIZADO EN FINANCIAMIENTO

Aumento Obligaciones Financieras Corto Plazo	33,851.17
Aumento en Pasivo a Largo Plazo	114,292.82
Efectivo utilizado en actividades de Financiamiento	148,143.99
Disminución del efectivo	(2,985.48)
Efectivo inicio del año	10,270.62
EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	7,285.14

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre del 2002
(Expresado en US Dólares)

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL
FLUJO DE CAJA PROVENIENTE DE OPERACIONES:**

UTILIDAD del Ejercicio	2,263.08
------------------------	----------

**Ajustes para conciliar el ingreso en
efectivo proveniente de operaciones:**

Depreciación	95,763.88
--------------	-----------

VARIACIONES EN ACTIVOS:

Aumento Otras Cuentas por Cobrar	(2,584.09)
Aumento Inventarios	(22,019.49)

VARIACIONES EN PASIVOS:

Disminución Proveedores	(179,217.66)
Disminución Obligaciones Fiscales	(1,167.92)

EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES	<u>(106,962.20)</u>
---	----------------------------

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA
Políticas de Contabilidad Significativas

- 1 Constitución y Objeto** **HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA**, se constituyó en la ciudad de Quito Ecuador el 22 de marzo del 2000. Su actividad principal, es la de organizar, planificar y administrar Hoteles; establecer sucursales, agencias y oficinas de turismo; importar maquinaria, artefactos, mobiliario, repuestos, utensilios, cristalería, vajilla, lencería y todo lo referente al equipamiento de hoteles; realizar tours, fletar vehículos terrestres y embarcaciones para fines turísticos, y todos los actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas necesarias para el cumplimiento de su objetivo social.
- 2 Bases de Presentación** Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.
- Inventarios** Están registrado al costo de adquisición los mismos que no excede el valor de mercado.
El costo de ventas se determinó sobre la base del método promedio ponderado.
- Propiedad Planta y Equipo** Se encuentran registradas a su costo de adquisición. Las erogaciones por reparación se cargan a los resultados del año y los gastos por mejoras son activados. El costo se depreció de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

Activo	Tasas
Edificios	5%
Muebles Enseres	10%
Equipo de Oficina	20%
Equipos e Instalaciones Eléctricas	33%
Equipo y enseres de cocina	20% y 33%
Vehículos	20%
Equipo de Comunicación	20%

HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

3 Cuentas por Cobrar El resumen de cuentas por cobrar, es como sigue:

	<u>Diciembre 31, 2002</u>
Cuentas	8,381.79
Préstamos empleados	2,591.35
Impuesto Anticipados	<u>6,953.13</u>
	<u>17,926.27</u>

4 Propiedad Planta y Equipo El resumen de propiedad planta y equipo, es como sigue:

	<u>Diciembre 31,2002</u>
Terrenos	235,000.00
Edificios	1,151,127.81
Muebles Enseres y Equipos de Oficina	147,911.50
Equipos y Enseres de cocina	34,572.63
Vehículos	71,065.22
Equipos de comunicación	17,412.20
Equipo e instalaciones eléctricas	231,169.35
Construcciones en Curso	<u>15,067.64</u>
	<u>1,903,326.35</u>
Menos depreciación acumulada	<u>340,612.13</u>
	<u>1,562,714.22</u>

El movimiento de propiedad planta y equipo, es como sigue:

	<u>Diciembre 31, 2002</u>
Costo:	
Saldo Inicial	1,866,728.86
Adiciones	44,167.27
Retiros	(7,569.78)
Saldo Final	<u>1,903,326.35</u>

	<u>Diciembre 31, 2002</u>
Depreciación acumulada:	
Saldo Inicial	244,848.25
Gasto del año	95,763.88
Saldo Final	<u>340,612.13</u>

HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

**5 Obligaciones
Bancarias**

El resumen de Obligaciones Bancarias, es como sigue:

Diciembre 31, 2002

<u>Sobregiro Bancario</u>	5,475.62
<hr/>	

**6 Cuentas por
Pagar**

El resumen de Cuentas por Pagar, es como sigue:

Diciembre 31, 2002

Anticipo clientes	2,480.87
Sumecor	233.99
Cuenta por pagar Ing. Mario Cárdenas	28,375.55
10% Servicios 2002	40,182.85
10 % Servicios año 2001	50,062.58
IESS por pagar	998.54
Retenciones en la Fuente	109.14
IVA en ventas por pagar	1,824.48
15% Participación Trabajadores	1,174.15
Otras cuentas por pagar	<hr/> 26,955.80
	<hr/> 152,397.95

**7 Obligaciones a
Largo Plazo**

El resumen de Obligaciones a Largo Plazo es como sigue:

Diciembre 31, 2002

Préstamos accionistas	1,535,240.83
<hr/>	

HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

8 Provisiones Finales

El resumen de las Provisiones finales es como sigue:

Diciembre 31, 2002

Utilidad antes de participación trabajadores e	
Impuesto a la renta	3,437.23
Más Gastos no deducibles	<u>4,390.43</u>
Base para cálculo 15% participación	
Trabajadores	<u>7,827.66</u>
15% Participación Trabajadores	1,174.15
Base para el cálculo 25% impuesto a la renta	6,653.51
25% del Impuesto a la Renta	<u>1,663.38</u>
Impuesto a la Renta Causado	1,663.38
Anticipo Impuesto a la Renta	0
Retenciones en la Fuente	<u>6,953.13</u>
Saldo a Favor	<u>(5,289.75)</u>

9 Capital Social

El capital social de la Compañía está constituido por 400 participaciones indivisibles con un valor nominal de US\$ 1 dólar cada una.

10 Reserva Legal

De acuerdo con disposiciones legales, por lo menos el 10% de la utilidad anual, debe transferirse a la reserva legal hasta completar el 50% del capital pagado de la Compañía. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo excepto en el caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizado para cubrir pérdidas de operaciones o para aumentos de capital.

11 Pérdidas Acumuladas

La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta, permite amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores, dentro de los cinco ejercicios siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad neta del ejercicio.

Al 31 de diciembre del 2002, las pérdidas acumuladas han superado el 50%, del capital más reservas; de acuerdo con lo establecido en la Ley de Compañías art. 361, numeral 6, la Compañía está inmersa en causal de disolución.

HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

**12 Eventos
Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2002, y la fecha de preparación de nuestro informe (21 de noviembre del 2003), excepto por lo mencionado en el siguiente párrafo no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudiere tener un efecto importante sobre los estados financieros; Así por ejemplo:

En los meses de mayo y junio del 2003, existen demandas por concepto de despido intempestivos de diez empleados que laboraron en Hotelera Juan Sebastián Cía. Ltda., estas fueron presentadas en los Juzgados Primero y Segundo de Esmeraldas, cuyos procesos se encuentran en diligencias probatorias, de acuerdo a confirmación recibida del abogado patrocinador de la Compañía.