

SEACONYT SERVICIOS EN AUDITORIA ADMINISTRACIÓN CONTABILIDAD Y TRIBUTACION

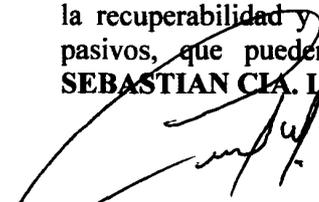
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

89148

A la Junta General de Socios de:

COMPANÍA HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de la **COMPANÍA HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2005 y 2004, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, 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 relevantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la **COMPANÍA HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC y prácticas contables aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
4. Los estados financieros adjuntos han sido preparados asumiendo que **HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.** continuará como una empresa en marcha. Como se describe más ampliamente en la nota 13, la Compañía ha incurrido en pérdidas de operaciones recurrentes. Estas condiciones originan una duda acerca de la habilidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha. Los planes de la Administración en relación con estos asuntos están descritos también en la nota 13. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste para reflejar los posibles efectos futuros respecto a la recuperabilidad y clasificación de los activos o los importes y clasificación de los pasivos, que pueden resultar de la posible inhabilidad de **HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.**, para continuar como una empresa en marcha.


DR. JUAN CARLOS PAREDES
SC-RNAE No. 562

Abril 12 del 2006
Quito - Ecuador

COMPañA HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

	<u>NOTAS</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
		(US\$.)	
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo		15,184	28,181
Inversiones Temporales	2	70,000	-
Cuentas por cobrar	3	44,897	58,189
Inventarios	4	<u>2,345</u>	<u>3,488</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>132,426</u>	<u>89,858</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, planta y equipos, neto	5	<u>1,265,343</u>	<u>1,346,188</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1,397,769</u>	<u>1,436,046</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiros bancarios		-	11,613
Cuentas por pagar	6	69,629	47,359
Gastos acumulados por pagar	7	<u>2,487</u>	<u>1,871</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>72,116</u>	<u>60,843</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos por pagar a socios	8	<u>1,288,953</u>	<u>1,441,415</u>
TOTAL PASIVOS		<u>1,361,069</u>	<u>1,502,258</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:</u>			
Capital social	9	400	400
Aportes futuras capitalizaciones	10	100,899	0
Reserva legal	11	501	501
Resultados acumulados		(65,100)	(67,113)
TOTAL PATRIMONIO		<u>36,700</u>	<u>(66,212)</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		<u>1,397,769</u>	<u>1,436,046</u>

Ver notas a los estados financieros

COMPAÑIA HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

	<u>NOTAS</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
		(US\$.)	
INGRESOS:			
Ventas netas		436,803	575,012
Otros ingresos		<u>874</u>	<u>6,426</u>
TOTAL		<u>437,677</u>	<u>581,438</u>
COSTOS Y GASTOS:			
Costo de ventas		288,692	437,929
Gastos de administración		92,273	74,918
Gastos de ventas		32,122	40,512
Gastos Financieros		<u>20,348</u>	<u>24,820</u>
TOTAL		<u>433,435</u>	<u>578,179</u>
UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>4,242</u>	<u>3,259</u>
PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	1 y 7	(<u>636</u>)	(<u>489</u>)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		3,606	2,770
IMPUESTO A LA RENTA	1 y 11	(<u>901</u>)	(<u>692</u>)
UTILIDAD NETA		<u>2,704</u>	<u>2,078</u>

Ver notas a los estados financieros

COMPAÑIA HOTELERA JUAN SEBASTIAN

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

	Capital social	Reserva legal	Aportes futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	TOTAL
			(US\$.)		
Saldos al 1 de enero del 2004	400	501	- (	71.835 ) (	70.934)
Ajuste de años anteriores	-	-	-	2.644	2.644
Utilidad neta	-	-	-	2.078	2.078
Saldos al 31 de diciembre del 2004	400	501	- (	67.113 ) (	66.212)
Saldos al 1 de enero del 2005	400	501	- (	67.113 ) (	66.212)
Ajuste de años anteriores	-	-	- (	692 ) (	692)
Aportes accionistas para capitalización	-	-	100.899	-	100.899
Utilida neta	-	-	-	2.704	2.704
Saldos al 31 de diciembre del 2005	400	501	100.899 (	65.100)	36.700

Ver notas a los estados financieros

COMPañIA HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
		(US\$.)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	449,192	544,733
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(270,858)	(811,218)
Otros ingresos	874	6,426
Otros gastos	(20,348)	(28,820)
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operaci3n	<u>158,860</u>	<u>(288,879)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Inversiones efectuadas	(70,000)	-
Adquisiciones de propiedad, planta y equipos	(38,681)	(21,697)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversi3n	<u>(108,681)</u>	<u>(21,697)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Sobregiros bancarios	(11,613)	11,613
Pr3stamos recibidos de socios	(152,462)	309,092
Aportes futuras capitalizaciones	100,899	-
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de financiamiento	<u>(63,176)</u>	<u>320,705</u>
(Disminuci3n) aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(12,997)</u>	<u>14,129</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del per3odo	<u>28,181</u>	<u>14,052</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del per3odo	<u>15,184</u>	<u>28,181</u>
Ver notas a los estados financieros		

COMPAÑIA HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO
(UTILIZADO) EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
		(US\$.)
UTILIDAD NETA	2,705	2,078
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Ajustes años anteriores	(692)	2,644
Depreciaciones	119,526	184,296
Subtotal	<u>118,834</u>	<u>186,940</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
(Aumento) disminución en:		
Cuentas por cobrar	12,389	(30,279)
Inventarios	1,144	11,210
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar	28,640	(455,557)
Gastos acumulados por pagar	(4,852)	729
Subtotal	<u>37,321</u>	<u>(473,897)</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>158,860</u>	<u>(284,879)</u>

Ver notas a los estados financieros

COMPAÑIA HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.- Fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador mediante escritura pública del 22 de marzo del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de mayo del mismo año. Sus actividades principales son: La organización, planificación y administración de Hoteles de Turismo. Establecer sucursales, agencias y oficinas de turismo en el lugar del domicilio de la Compañía o en cualquier otro lugar del país o del exterior. Importar maquinaria, artefactos, mobiliario, repuestos, utensilios, cristalería, vajilla, lencerías y todo artículo referente al equipamiento de hoteles, restaurantes, cocinas, oficinas, hidromasajes, salas de recepción y agencias de turismo.

Base de Presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales difieren en ciertos aspectos de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Inventarios.- El costo de los inventarios se determina por el método promedio. El costo no excede al valor de mercado.

Propiedad, planta y equipos.- Están registrados al costo histórico, que incluye la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 al 31 de marzo del 2000, las adiciones a partir del 1 de abril del 2000 se registran al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos, según los siguientes porcentajes anuales:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Muebles y enseres	10%
Equipos de oficina	10%
Equipos de cocina	10%
Equipo de comunicación	20%
Vehículos	20%
Equipos e instalaciones eléctricas	33%

1. **POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)**

Reconocimiento de ingresos.- La Compañía reconoce los ingresos cuando los servicios son prestados, siendo ésta la base de medición del principio de realización.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo de caja y bancos.

Participación de trabajadores.- En cumplimiento con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía reconoce en los resultados del período el 15% de participación de trabajadores en las utilidades.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación establecen que las sociedades pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 25% de impuesto a la renta, y para aquellas Compañías que reinviertan la utilidad aplicarán la tasa del 15% de impuesto a la renta (aplicable a las utilidades a reinvertir).

2. **INVERSIONES TEMPORALES**

Al 31 de diciembre del 2005, la Compañía mantiene un Certificado de Depósito por US\$ 70,000.00 en el Unibanco a 181 días plazo, la misma que genera una tasa de interés del 7,8% anual. Esta inversión se la realizó el 5 de octubre del 2005 y vence el 4 de abril del 2006.

3. **CUENTAS POR COBRAR**

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2005 y 2004 es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(US\$.)	
Clientes	13,077	14,362
Anticipos a empleados	3,989	6,925
Impuestos por cobrar	8,232	15,027
Otras cuentas por cobrar	19,599	21,875
Total	<u>44,897</u>	<u>58,189</u>

4. **INVENTARIOS**

Un detalle de los inventarios al 31 de diciembre del 2005 y 2004, es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(US\$.)	
Víveres y comestibles	794	1,129
Licores y bebidas	707	1,815
Suministros	844	544
Total	<u>2,345</u>	<u>3,488</u>

5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

Un detalle y movimiento de la propiedad, planta y equipos por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004, es como sigue:

	.....Movimientos.....				Saldos Al 31/dic/04
	Saldos Al 01/ene/04	Adiciones	Reclas.	Bajas	
Terrenos	235,000	-	-	-	235,000
Construcciones en curso	66,773	-	(66,773)	-	-
Edificios	1,151,128	24,050	-	-	1,175,178
Muebles, enseres y eq. oficina	171,902	25,118	-	-	197,020
Equipos de cocina	34,573	13,201	-	-	47,774
Equipos de comunicación	1,775	235	-	-	2,010
Vehículos	117,413	-	-	-	117,413
Equipos e instalaciones eléctricas	236,662	25,866	-	-	262,528
Subtotal	2,015,226	88,470	(66,773)	-	2,036,923
Depreciación acumulada	(506,439)	(184,296)	-	-	(690,735)
Total	<u>1,508,787</u>	<u>(95,826)</u>	<u>(66,773)</u>	<u>-</u>	<u>1,346,188</u>

El cargo a gastos por depreciación de la propiedad, planta y equipos fue de US\$. 184,296 en el año 2004.

	.....Movimientos.....				Saldos Al 31/dic/05
	Saldos Al 01/ene/05	Adiciones	Reclas.	Bajas	
Terrenos	235,000	-	-	-	235,000
Construcciones en curso	-	-	(-)	-	-
Edificios	1,175,178	23,421	-	-	1,198,599
Muebles, enseres y eq. oficina	197,020	11,205	-	-	208,225
Equipos de cocina	47,774	-	-	-	47,774
Equipos de comunicación	2,010	-	-	-	2,010
Vehículos	117,413	-	-	-	117,413
Equipos e instalaciones eléctricas	262,528	4,055	-	-	266,583
Subtotal	2,036,923	38,681	-	-	2,075,604
Depreciación acumulada	(690,735)	(119,525)	-	-	(810,261)
Total	<u>1,346,188</u>	<u>(80,844)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,265,343</u>

El cargo a gastos por depreciación de la propiedad, planta y equipos fue de US\$. 119,525 en el año 2005.

6. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2005 y 2004, se resume como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(US\$.)	
Proveedores varios	28,680	25,200
IESS por pagar	4,787	5,467
Impuestos y retenciones	1,421	3,315
Empleados	26,580	1,499
Otras cuentas	8,162	11,186
Impuesto a la renta (nota 12)	-	692
Total	<u>69,629</u>	<u>47,359</u>

7. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Un detalle de los gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2005 y 2004, se resume como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(US\$.)	
Décimo tercer sueldo	366	373
Décimo cuarto sueldo	1,485	1,009
Participación de trabajadores en las utilidades (nota 12)	636	489
Total	<u>2,487</u>	<u>1,871</u>

8. PRESTAMOS POR PAGAR A SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el saldo de cuentas por pagar a socios constituye fondos provistos para el financiamiento de las operaciones de la Compañía, no devenga una tasa de interés y no tiene fecha específica de vencimiento.

9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2005, el capital social de la Compañía está representado por 400 participaciones de US\$. 1,00 cada una.

10. APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

Con el fin de mejorar el apalancamiento total de la Compañía, los socios decidieron transferir a futuras capitalizaciones la cantidad de US\$ 100,899,08. Este valor se debió del saldo por pagar de los préstamos concedidos por los socios.

11. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que las Compañías Limitadas transfieran de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio un porcentaje no menor de un 5%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 20% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

12. IMPUESTO A LA RENTA

El gasto de impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004, fue determinado como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(US\$.)	
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	4,242	3,259
Más gastos no deducibles	-	-
	<u>4,242</u>	<u>3,259</u>
Participación de los trabajadores en las utilidades	(636)	(489)
Amortización de pérdidas	(-)	(-)
Utilidad gravable	<u>3,606</u>	<u>2,770</u>
Impuesto a la renta	<u>901</u>	<u>692</u>

12. IMPUESTO A LA RENTA (continuación)

El movimiento de la cuenta por pagar del impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004, es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(US\$)	
Saldos al inicio del año	-	-
Provisión cargada al gasto	<u>901</u>	<u>692</u>
	901	692
Menos:		
Pago de impuesto a la renta	-	-
Anticipos de impuesto a la renta	-	-
Impuestos retenidos por terceros	<u>9,134</u>	<u>6,490</u>
	9,134	6,490
Saldo al final del año	(<u>8,232</u>)	(<u>5,798</u>)

A la fecha de este informe se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2000 al 2005.

13. EMPRESA EN MARCHA

Las pérdidas de la Compañía han superado el 50% del capital social más las reservas, encontrándose en causal de disolución conforme a lo indicado en la Ley de Compañías en su artículo No. 361 numeral 6.

A la fecha de presentación de este informe, la Compañía se encuentra negociando con sus socios y partes relacionadas en un intento para obtener fuentes de fondos adicionales, en opinión de la Administración de la Compañía estos fondos proveerían de un adecuado flujo de efectivo para financiar las operaciones de la **COMPAÑIA HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.**

14. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de este informe (abril 12 del 2006) se encuentra pendiente la reunión de la Junta General de Socios, la misma que decidirá sobre la capitalización de los aportes para futuras capitalizaciones registrados en el balance de la Compañía.