

**SEACONYT SERVICIOS EN AUDITORIA ADMINISTRACIÓN
CONTABILIDAD Y TRIBUTACION**

Quito, 17 de septiembre del 2008

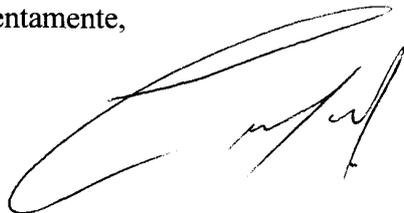
Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Presente

De mis consideraciones:

De acuerdo a las disposiciones legales vigentes, adjunto a la presente sírvanse encontrar los Estados Financieros por los Años Terminados el 31 de diciembre del 2007 y 2006, con el Informe de los Auditores Independientes; correspondientes a la **COMPAÑÍA HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.** con expediente No. 89148.

Agradeciéndoles por la atención dada a la presente, me suscribo.

Atentamente,



Dr. Juan Carlos Paredes Andrango
AUDITOR EXTERNO
SC.RNAE No. 562

COMPAÑIA HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

COMPAÑIA HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

INDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	3
Balances generales	4
Estados de resultados	5
Estados de cambios en el patrimonio de los socios	6
Estados de flujos de efectivo	7 – 8
Notas a los estados financieros	9 – 15

Abreviaturas usadas:

US\$. - Dólares de Estados Unidos de América

NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

SEACONYT SERVICIOS EN AUDITORIA ADMINISTRACIÓN CONTABILIDAD Y TRIBUTACION

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de:

COMPAÑIA HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de la **COMPAÑIA HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2007 y 2006, 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 **COMPAÑIA HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2007 y 2006, 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.



DR. JUAN CARLOS PAREDES
SC-RNAE No. 562

Mayo 20 del 2008
Quito – Ecuador

COMPañIA HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

	<u>NOTAS</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>ACTIVOS</u>			(US\$.)
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo		5,335	7,302
Cuentas por cobrar	2	46,453	64,567
Inventario	3	<u>2,188</u>	<u>2,979</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>53,976</u>	<u>74,848</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, maquinaria y equipos, neto	4	<u>1,148,981</u>	<u>1,153,790</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1,202,957</u>	<u>1,228,638</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiros bancarios	5	6,947	10,097
Cuentas por pagar	6	58,905	86,752
Gastos acumulados por pagar	7	<u>3,194</u>	<u>2,791</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>69,046</u>	<u>99,640</u>
Prèstamos por pagar socios	8	<u>1,093,817</u>	<u>1,089,777</u>
TOTAL PASIVOS		<u>1,162,863</u>	<u>1,189,417</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:</u>			
Capital social	9	400	400
Aportes futuras capitalizaciones	10	100,899	100,899
Reserva legal	11	501	501
Resultados acumulados		(<u>61,706</u>)	(<u>62,579</u>)
TOTAL PATRIMONIO		<u>40,094</u>	<u>39,221</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		<u>1,202,957</u>	<u>1,228,638</u>

Ver notas a los estados financieros

COMPañA HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.

ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

	<u>NOTAS</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
		(US\$.)	
Ventas netas		495,209	436,086
Otros ingresos		<u>3</u>	<u>154</u>
TOTAL		<u>495,212</u>	<u>436,240</u>
COSTOS Y GASTOS:			
Costo de ventas		307,269	309,591
Gastos de administración		124,373	79,106
Gastos de ventas		36,777	20,762
Gastos financieros		<u>21,501</u>	<u>21,794</u>
TOTAL		<u>489,920</u>	<u>431,253</u>
UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>5,292</u>	<u>4,987</u>
PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	1 y 7	(<u>794</u>)	(<u>748</u>)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		4,498	4,239
IMPUESTO A LA RENTA	1 y 12	(<u>3,625</u>)	(<u>1,718</u>)
UTILIDAD NETA		<u>873</u>	<u>2,521</u>

Ver notas a los estados financieros

COMPañIA HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

	Capital Social	Reserva Legal	Aportes futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	Total
			(US\$.)		
			<u>2006</u>		
Saldos al 1 de enero del 2006	400	501	100,899	(65,100)	36,700
Utilidad neta	-	-	-	2,521	2,521
Saldos al 31 de diciembre 2006	400	501	100,899	(62,579)	39,221
			<u>2007</u>		
Saldos al 1 de enero del 2007	400	501	100,899	(62,876)	38,924
Ajuste años anteriores				297	297
Utilidad neta	-	-	-	873	873
Saldos al 31 de diciembre 2007	400	501	100,899	(61,706)	40,094

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 2007 Y 2006**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(US\$.)	
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	515,002	416,416
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(403,132)	(282,632)
Otros ingresos	3	154
Otros gastos	(4,419)	
Intereses pagados	(21,501)	(21,794)
	<u>85,953</u>	<u>112,144</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Inversiones temporales	-	70,000
Adquisiciones de propiedad, planta y equipos	(88,849)	(947)
	<u>(88,849)</u>	<u>69,053</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de inversión		
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Sobregiros bancarios	(3,150)	10,097
Préstamos recibidos de socios	4,079	(199,176)
Aportes futuras capitalizaciones		-
	<u>929</u>	<u>(189,079)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento		
Disminución neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(1,967)	(7,882)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	<u>7,302</u>	<u>15,184</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>5,335</u>	<u>7,302</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
POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
		(US\$.)
UTILIDAD NETA	873	2,521
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Ajustes años anteriores	297	-
Depreciaciones	93,658	112,500
Subtotal	<u>93,955</u>	<u>112,500</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
(Aumento) disminución en:		
Cuentas por cobrar	19,793	(19,670)
Inventarios	791	(634)
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar	(29,467)	17,123
Gastos acumulados por pagar	8	304
Subtotal	<u>(8,875)</u>	<u>(2,877)</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>85,953</u>	<u>112,144</u>

Ver notas a los estados financieros

COMPAÑIA HOTELERA JUAN SEBASTIAN CIA. LTDA.

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 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.

La Superintendencia de Compañías conforme a Resolución No. 06.Q.ICI-004 publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre 4 del 2006, resuelve adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y dispone que estas normas, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, así también deroga las NEC, a partir del 1 de enero del 2009.

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. CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2007 y 2006 es el siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(US\$.)	
Clientes	11,527	28,403
Anticipos a empleados	300	3,674
Impuestos y retenciones	8,502	9,259
Otras	<u>26,124</u>	<u>23,231</u>
Total	<u>46,453</u>	<u>64,567</u>

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 el saldo de la cuenta otras, corresponde principalmente a cuentas por cobrar a compañías relacionadas, créditos relacionados con promociones para la utilización de las instalaciones del hotel, estos créditos no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

3. INVENTARIOS

Un detalle de los inventarios al 31 de diciembre del 2007 y 2006, es el siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(US\$.)	
Viveres y comestibles	706	935
Licores y bebidas	572	1,010
Suministros	910	1,034
Total	<u>2,188</u>	<u>2,979</u>

4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

Un detalle y movimiento de la propiedad, planta y equipos por los años terminados el 31 de diciembre del 2007 y 2006, es como sigue:

	Saldos al <u>01/ene/06</u>Movimientos.....			Saldos al <u>31/dic/06</u>
		<u>Adiciones</u>	<u>Reclas.</u>	<u>Bajas</u>	
Terrenos	235,000	-	-	-	235,000
Edificios	1,198,599	-	-	-	1,198,599
Muebles, enseres y eq. oficina	208,225	536	-	-	208,762
Equipos de cocina	47,774	-	-	-	47,774
Equipos de comunicación	2,010	-	-	-	2,010
Vehículos	117,413	-	-	-	117,413
Equipos e instalaciones eléctricas	<u>266,583</u>	<u>410</u>	-	-	<u>266,993</u>
Subtotal	2,075,604	946	-	-	2,076,551
Depreciación acumulada	(810,261)	(112,500)	-	-	(922,761)
Total	<u>1,265,343</u>	<u>(111,554)</u>	-	-	<u>1,153,790</u>

El cargo a gastos por depreciación de la propiedad, planta y equipos fue de US\$. 12.500 en el año 2006.

Movimientos.....				Saldos al 31/dic/07
	Saldos al 01/ene/07	Adiciones	Reclas.	Bajas	
Terrenos	235,000	-	-	-	235,000
Edificios	1,198,599	-	-	-	1,198,599
Muebles, enseres y eq. oficina	208,762	6,737	-	-	215,499
Equipos de cocina	47,774	-	-	-	47,774
Equipos de comunicación	2,010	-	-	-	2,010
Vehículos	117,413	75,428	-	-	192,841
Equipos e instalaciones eléctricas	266,993	6,684	-	-	273,677
Subtotal	2,076,551	88,849	-	-	2,165,400
Depreciación acumulada	(922,761)	(93,658)	-	-	(1,016,419)
Total	<u>1,153,790</u>	<u>(4,809)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,148,981</u>

El cargo a gastos por depreciación de la propiedad, planta y equipos fue de US\$. 93.658 en el año 2007.

5. **SOBREGIRO BANCARIO**

El saldo de la cuenta sobregiro bancario al 31 de diciembre del 2007 y 2006 corresponde a cheques girados y no cobrados relacionados principalmente con el último mes de los años antes indicados.

6. **CUENTAS POR PAGAR**

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2007 y 2006, se resume como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(US\$.)	
Proveedores varios	10,466	5,199
IESS por pagar	2,839	1,739
Impuestos y retenciones	8,916	2,449
Empleados	2,577	55,771
Otras cuentas	21,354	21,594
Anticipos clientes	12,753	-
Total	<u>58,905</u>	<u>86,752</u>

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 el saldo de la cuenta empleados corresponde principalmente a 10% comisión por servicios que no han sido canceladas a los empleados del hotel.

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 el saldo de la cuenta otras corresponde principalmente a cuentas por pagar a compañías relacionadas, créditos que no generan intereses y no tiene fecha específica de vencimiento.

7. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Un detalle de los gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2007 y 2006, se resume como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(US\$.)	
Décimo tercer sueldo	385	414
Décimo cuarto sueldo	2,015	1,629
Participación de trabajadores en las utilidades (nota 12)	794	748
Total	<u>3,194</u>	<u>2,791</u>

8. PRESTAMOS POR PAGAR A SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, 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 2007, el capital social de la Compañía está representado por 400 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un valor nominal de US\$. 1.00 cada una.

10. APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, este saldo corresponde a transferencia efectuada con el fin de mejorar el apalancamiento del patrimonio de la Compañía. Este valor se debió del saldo por pagar de los préstamos concedidos por los socios al 31 de diciembre del 2005.

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 2007 y 2006, fue determinado como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(US\$.)	
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	5,292	4,987
Más gastos no deducibles	<u>-</u>	<u>2,634</u>
	5,292	7,621
Participación de los trabajadores en las utilidades	(794)	(748)
Utilidad gravable	<u>4,498</u>	<u>6,873</u>
Más gastos no deducibles	<u>10,002</u>	<u>-</u>
Base imponible	14,500	-
Impuesto a la renta	<u>3,625</u>	<u>1,718</u>

El movimiento de la cuenta por pagar del impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2007 y 2006, es el siguiente:

12. IMPUESTO A LA RENTA (continuación)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(US\$)	
Saldos al inicio del año	(9,259)	(8,232)
Provisión cargada al gasto	<u>3,625</u>	<u>1,718</u>
	(5,634)	(6,514)
Menos:		
Impuestos retenidos por terceros	<u>4,251</u>	<u>2,745</u>
	<u>4,251</u>	<u>2,745</u>
Saldo al final del año	(<u>9,885</u>)	(<u>9,259</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 2006 y 2007.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de este informe (mayo 20 del 2008) la Junta General de Socios, acordó compensar la totalidad de las Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores registradas en el balance general (\$73.139,44) contra la cuenta Aportes para Futuras Capitalizaciones.
