

**CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ  
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.  
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

**INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE**

**A los Miembros del Directorio y Accionistas de  
CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"**

1. Hemos auditado el balance general de **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"**, al 31 de Diciembre del 2001, y los correspondientes estado de resultados, evolución del patrimonio y el flujo de efectivo, por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros basados en la auditoría que practicamos.

2. La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el fin de obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros no contienen errores significativos. Una auditoría incluye un examen basado en pruebas selectivas de la evidencia que respalda las informaciones y cifras mostradas en los estados financieros. Una auditoría también incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las informaciones de importancia efectuadas por la Gerencia, así como también una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la auditoría que efectuamos fundamenta razonablemente la opinión expresada a continuación.

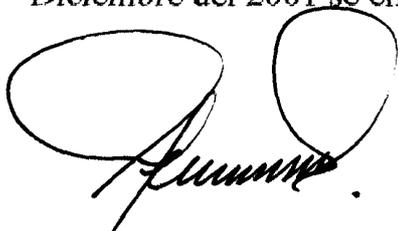
3. Como se explica en las políticas de contabilidad significativos los Estados Financieros mencionados en el párrafo 1 fueron preparados de acuerdo con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados.

**CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ  
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.  
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

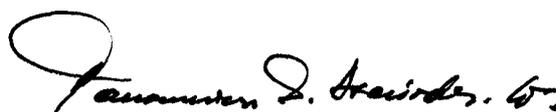
4. En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"**, al 31 de Diciembre del 2001, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados establecidos o autorizados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

5. Los ajustes y reclasificaciones encontrados en la revisión de nuestra auditoria serán aplicados en el ejercicio económico del 2002.

6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"**, como sujeto pasivo y agente de retención de ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2001 se emiten por separado.



**Ing. Mario Martínez C., Socio  
Representante Legal  
Reg. Nac. Cont. No. 13-333**



**CONMARTINEZ C. LTDA.  
Reg. Sup. Cías. No. 110**

**Guayaquil, Ecuador  
Mayo 06, 2002**

**CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**  
**(Expresado en Dólar)**

**ACTIVO**

<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>NOTAS</b>	
Efectivo	A	25,917.70
Inversiones	B	61,555.37
Cuentas por Cobrar	C	69,895.39
Inventarios	E	35,466.72
Pagos Anticipados	G	25,143.70
		-----
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>217,978.88</b>
<b>PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO</b>	K	459,936.27
<b>CARGOS DIFERIDOS</b>	P	43,177.80
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTE</b>	Q	149,597.67
		-----
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>870,690.62</b>
		=====

**PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

<b>PASIVO CORRIENTE:</b>		
Cuentas por Pagar	CC	169,585.03
Impuestos por Pagar	DD	19,665.54
Gastos acumulados por pagar	FF	48,590.54
		-----
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>237,841.11</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	JJ	207,020.78
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS: LL</b>		
Capital Social		409.96
Capital en Trámite		1,590.04
Reserva Legal		581.85
Reserva de Capital		295,050.60
Utilidad años anteriores		187,529.89
Pérdida del Ejercicio		( 59,333.61)
		-----
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>425,828.73</b>
		-----
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>870,690.62</b>
		=====

**VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**  
**(Expresado en Dólar)**

**INGRESOS OPERACIONALES:**

Ventas	1,086,703.19
	-----
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1,086,703.19</b>

**COSTO Y GASTOS OPERACIONALES:**

Costo de Ventas	561,910.45
Gastos Administrativos	585,248.96
Gastos de Ventas	55,684.03
	-----
Total Gastos Operacionales	1,202,843.44

**GASTOS E INGRESOS NO OPERACIONALES**

Otros Ingresos	57,023.23
Otros Egresos	216.59
	-----
<b>TOTAL GASTOS E INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>56,806.64</b>

<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>( 59,333.61)</b>
	-----
	-----

**VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**  
*(Expresado en Dólar)*

**FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES OPERATIVAS:**

Efectivo recibido de Clientes	1,099,832.87
Efectivo pagado a proveedores Empleados y Otros	( 1,277,529.96)
	-----
	( 177,697.09)
Intereses ganados	3,929.71
Otros Ingresos	53,093.52
	-----
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE ACTIVIDADES OPERATIVAS.</b>	<b>( 120,673.86)</b>

**FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:**

Ventas o Transferencia de Activo Fijo	17,520.77
Compra de Activo Fijo	( 47,501.49)
	-----
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES INVERSION</b>	<b>( 29,980.72)</b>

**FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Prestamo a Largo Plazo	( 14,969.94)
	-----
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO.</b>	<b>( 14,969.94)</b>
<b>Disminución de Efectivo y sus Equivalentes</b>	<b>( 165,624.52)</b>
<b>EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>	<b>191,542.22</b>
	-----
<b>EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>25,917.70</b>
	=====

**VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**  
**(Expresado en Dólar)**

	CAPITAL	AUMENTO CAPITAL	RESERVA LEGAL	CAPITAL ADICIONAL	PERDIDA O UTILIDAD ACUMULADA	PERDIDA O UTILIDAD EJERCICIO	T O T A L
Saldo a Enero 1, 2001	409,96	0,00	581,85	295.050,60	167.190,46	20.339,43	483.572,30
Transferencia de la Utilidad del año anterior a utilidades acumuladas.					20.339,43	-20.339,43	0,00
Aumento de Capital en trámite		1.590,04					1.590,04
PERDIDA DEL EJERCICIO						-59.333,61	-59.333,61
Saldo a Diciembre 31, 2001	409,96	1.590,04	581,85	295.050,60	187.529,89	-59.333,61	425.828,73

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**  
**(Expresado en Dólar)**

**RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRACTICAS DE CONTABILIDAD.**

**CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"**, (La Compañía), fue constituida el 8 de Febrero de 1980 en la ciudad de Guayaquil-Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de Abril de 1980. Su objetivo principal es el fomento y desarrollo del turismo, para lo cual podrá instalar, y administrar y explotar hoteles, hosterías, casinos, cafeterías, restaurantes, fuentes de soda, ciudades vacacionales, agencias de viajes, además prestar el servicio de comidas, bebidas, lavado y secado de ropa, y en general todos aquellos servicios adicionales a su actividad principal.

**CAPITAL SOCIAL**

El Capital Social es de cuatrocientos nueve dólares con noventa y seis centavos divididas en aportaciones a razón de \$ 0.04 centavos de dólares americanos por cada aportación.

**PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRACTICAS DE CONTABILIDAD APLICADOS.**

La Compañía mantiene sus registros en partida doble en idioma nacional y moneda extranjera. De acuerdo a disposición de la ley de transformación Económica del Ecuador R.O. N° 345 del 13 de Marzo del 2000 con sujeción a los principios de contabilidad generalmente aceptados vigentes en el país emitidos por la Federación Nacional de Contadores sin perjuicio de las facultades que tiene la Superintendencia de Bancos y de Compañías para regular la contabilidad de las sociedades sujetas a su control. Para efectos tributarios se deberán considerar las modificaciones que a dichos principios fueren establecidas mediante Ley de Régimen Tributario Interno así como normas legales o reglamentarias tributarias expedidas para actividades o casos específicos.

De acuerdo a Disposición General Primera de la Ley de Transformación del Ecuador (R.O. N° 345 del 13 de Marzo del 2000) la contabilidad se llevará en dólares de los Estados Unidos de América y su capital se expresará en la misma moneda los Registros Contables relacionados con la compra o adquisiciones, deberán ser respaldados por facturas notas o boletos de ventas emitidas por los vendedores o proveedores.

**LOS INVENTARIOS**, de comestibles, bebidas y cigarrillos, materiales y suministros están valorados al costo de adquisición reexpresados, el cual no excede el valor de mercado. Los costos son determinados en base al método promedio, lo cual permite mantener los costos actualizados.

**LOS ACTIVOS DE OPERACION**, están contabilizados al costo y representados por los inventarios de lencería, loza, cristalería, platería, utensilios de bar y uniformes. Se presentan valorizados en la siguiente forma: los activos en uso al valor neto después de deducir el costo, los porcentajes usuales en la industria hotelera y los activos de reserva a su valor de costo.

**LAS PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS.**, están contabilizados al costo de adquisición reexpresado como se menciona en la Nota K, las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan al gasto al incurrirse en ella las mejoras de importancia se capitalizan. El costo y la correspondiente depreciación acumulada se eliminan de las cuentas al retirarse maquinarias y equipos, las ganancias y pérdidas por retiros se cargan al estado de resultados.

La depreciación de éstos activos es cargada al estado de resultado y ha sido calculada sobre los costos originales más las reexpresión establecidas de acuerdo en las disposiciones vigentes, éstas depreciaciones se calculan por el método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Los años de vida útil de los activos son los siguientes:

<u>A C T I V O</u>	<u>PORCENTAJES</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	5	20
Maquinarias y Equipos	10	10
Instalaciones y Moldes	10	10
Muebles y Enseres	10	10
Vehículos	20	5
Equipo de Computación	20	5

**PARTICIPACION EMPLEADOS (15%).**, La compañía debe reconocer el 15% de sus utilidades a sus trabajadores de acuerdo a la legislación laboral. Este es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

**IMPUESTO A LA RENTA (25%).**, Según la Ley de Regimen Tributario Interno todas las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país. La tarifa para la Aplicación del Impuesto a la Renta es el 25% de la base imponible.

**Conciliación Tributaria**

Pérdida del Ejercicio	( 59,333.61)
(15%) Participación Empleados	1,073.71
Gastos No Deducibles	66,491.70
	-----
Utilidad Gravable	6,084.38
Base Imponible	6,084.38
Impuesto a la Renta Causado	1,521.10
(-) Retenciones en la Fuente	6,440.70
	-----
Saldo a Favor Contribuyente	<u>4,919.60</u>

\* Para el cálculo del 15% Participación Trabajadores la compañía a efectuado el cálculo basandose en el ejercicio de conciliación tributaria expuesto por el Servicio de Rentas Internas en la página web de internet.

**A. EFECTIVO**

**Caja**

Fondo de Cajero	1,404.00
Fondo en Tránsito	11,964.13
Fondos de Caja	142.92
	-----
	13,511.05

**Bancos**

Pichincha	582.09
Pacifico	493.11
Filanbanco	8,693.84
Bolivariano	294.74
Guayaquil	491.10
Bank Republic National	1,030.13
Austro	821.64
	-----
	12,406.65
	-----
	25,917.70
	=====

**B. INVERSIONES**

Acciones	61,047.11
Otras Inversiones	508.26
	-----
	61,555.37
	=====

### C. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Cientes	42,815.27
Cheques Protestados	1,911.51
Ejecutivos y Empleados	3,243.20
Otras Cuentas por Cobrar	13,611.63
Tarjetas de Crédito	10,458.00
	-----
	72,039.61
<b>Menos-Provisión Cuentas Incobrables</b>	( 2,144.22)
	-----
	<u>69,895.39</u>

### E. INVENTARIOS

Comestibles	12,373.96
Bebidas	10,186.20
Materiales y Suministros	12,723.78
Cigarrillos	182.78
	-----
	<u>35,466.72</u>

### G. PAGOS ANTICIPADOS

Seguros	3,858.90
Impuestos	6,440.70
Otros Gastos	14,844.10
	-----
	<u>25,143.70</u>

**K. ACTIVOS FIJOS**

<b>CONCEPTO</b>	<b>SALDO INICIAL</b>	<b>COMPRAS O TRANSF.</b>	<b>VENTAS TRANSFER.</b>	<b>SALDO INFORME</b>
<b><u>COSTO</u></b>				
VEHICULO	26.630,80	0,00	0,00	26.630,80
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	542.803,37	40.240,40	57.964,96	525.078,81
MUEBLES Y ENSERES	180.241,93	1.369,44	3.094,53	178.516,84
MUEBLES Y EQUIP. DE OFICINA	53.332,57	907,45	8.055,77	46.184,25
OTROS ACTIVOS FIJOS	38.687,90	7.421,64	1.572,23	44.537,31
EQUIPO DE COMPUTACION	89.713,49	1.721,00	17.397,02	74.037,47
<b>TOTAL COSTO</b>	<b>931.410,06</b>	<b>51.659,93</b>	<b>88.084,51</b>	<b>894.985,48</b>
<b><u>DEPRECIACION</u></b>				
VEHICULOS	-8.467,77	-5.385,97	0,00	-13.853,74
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	-269.074,01	-48.960,29	-58.035,31	-259.998,99
MUEBLES Y ENSERES	-83.252,36	-6.375,10	-2.992,11	-86.635,35
MUEBLES Y EQUIP. DE OFICINA	-15.549,46	-4.633,06	-7.773,09	-12.409,43
OTROS ACTIVOS FIJOS	-17.931,19	-3.870,61	-1.576,83	-20.224,97
EQUIPOS DE COMPUTACION	-43.764,20	-15.578,55	-17.416,02	-41.926,73
<b>TOTAL DEPRECIACION</b>	<b>-438.038,99</b>	<b>-84.803,58</b>	<b>-87.793,36</b>	<b>-435.049,21</b>
<b>TOTAL ACTIVO FIJOS</b>	<b>493.371,07</b>	<b>-33.143,65</b>	<b>291,15</b>	<b>459.936,27</b>

**P. CARGOS DIFERIDOS**

Remodelación	44,400.78
(-) Amortización Acumulada	( 1,222.98)
	-----
	43,177.80
	=====

**Q. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Depósitos en Garantía	1.00
Otros Activos de Operación	132,639.50
Anticipo a Compra Edificio	8,156.57
Activos Fijos no utilizados	2,886.30
Lineas Telefónicas	1,039.30
Programas de Computación	4,305.00
Remodelaciones en Proceso	570.00
	-----
	149,597.67
	=====

**CC. CUENTAS POR PAGAR**

Proveedores	14,198.73
Anticipos de Clientes	9,563.27
Aporte Individual	1,812.84
Préstamos Quirografarios	89.95
Cuentas por Pagar Transmerna	118,892.96
Otras Cuentas por Pagar	(X) 25,027.28
	-----
	169,585.03
	=====

(X) Otras Cuentas	9,045.24
Deport. Emp. Particular	80.00
Devolución por Eventos	4,278.07
10% de Servicio	11,111.33
Retención de Propina	10.65
Optica	297.79
Génesis	178.20
Club Ramada	26.00
	-----
	25,027.28

**DD. IMPUESTOS POR PAGAR**

IVA	9,211.80
Retención en la Fuente	612.37
Retención IVA	2,040.20
Impuesto a la Renta Personal	7,801.17
	-----
	19,665.54
	=====

**FF. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR****Beneficios Sociales**

Décimo Tercer Sueldo	1,597.28
Décimo Cuarto Sueldo	646.51
Vacaciones	9,818.92
Fondo de Reserva	9,142.85
Aporte Patronal, IESS y SECAP	2,353.52
	-----
	23,559.08

**Otros Gastos**

Teléfono y Telex	5,571.88
Agua	2,586.03
Arriendo	1,304.44
Fondos Fijos de Caja Gral	2,429.66
Varios	13,139.45
	-----
	25,031.46
	-----
	48,590.54
	=====

**JJ. PASIVO A LARGO PLAZO**

Obligaciones Comerciales	207,020.78
	-----
	207,020.78
	=====

## **LL. PATRIMONIO**

<u>ACCIONISTA</u>	<u>%</u>	<u>ACCION</u>	<u>NOMINAL</u>	<u>TOTAL</u>
Arvin Properties INC	100%			409.96
				-----
				409.96
				=====

### **RESERVA LEGAL**

De conformidad con la Ley las Compañías de responsabilidad limitada se deberá traspasar un 10% de las utilidades después de la participación de los trabajadores, hasta que la misma alcance por lo menos el 50% del capital social suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o realizar aumentos de capital.

### **RESERVA DE CAPITAL**

Se incluyen en éste rubro las siguientes cuentas que se originaron en ajustes parciales por inflación hasta el período de transición: Reserva por revalorización del Patrimonio, Reexpresión Monetaria.

### **HECHOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de Diciembre del 2001 y la fecha de preparación de éstos estados financieros (Mayo 06, 2002) no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.