

**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 2002, 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.

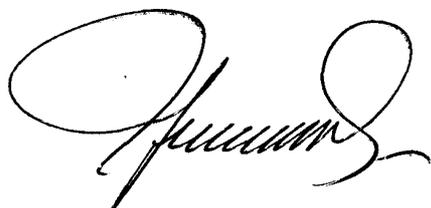
3. Como se explica en las políticas de contabilidad significativos los Estados Financieros mencionados en el párrafo 1 fueron preparados de acuerdo con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales están acorde con los principios de contabilidad generalmente 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 2002, 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 2003.

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 2002 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 09, 2003**

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

(Expresado en Dólar)

ACTIVO

<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>NOTAS</b>	
Efectivo	A	87,846.81
Inversiones Temporales	B	20,606.11
Cuentas por Cobrar	C	95,463.22
Inventarios	E	45,797.16
Pagos Anticipados	G	39,079.30
		-----
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>288,792.60</b>
<b>PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO</b>	K	375,721.26
<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	L	61,047.11
<b>CARGOS DIFERIDOS</b>	P	34,416.24
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTE</b>	Q	160,128.68
		-----
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>920,105.89</b>
		=====

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

<b>PASIVO CORRIENTE:</b>		
Cuentas por Pagar	CC	59,796.41
Impuestos por Pagar	DD	19,642.04
Gastos acumulados por pagar	FF	61,218.49
		-----
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>140,656.94</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	JJ	325,913.74
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS: LL</b>		
Capital Social		2,000.00
Reserva Legal		581.85
Reserva de Capital		295,050.60
Utilidad años anteriores		126,675.18
Utilidad del Ejercicio		29,227.58
		-----
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>453,535.21</b>
		-----
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>920,105.89</b>
		=====

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**  
**(Expresado en Dólar)**

**INGRESOS OPERACIONALES:**

Ventas	1,523,023.28
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1,523,023.28</b>

**COSTO Y GASTOS OPERACIONALES:**

Costo de Ventas	( 245,201.13)
Gastos Administrativos	( 622,869.32)
Gastos de Ventas	( 692,083.88)
<b>Total Gastos Operacionales</b>	<b>( 1,560,154.33)</b>

**GASTOS E INGRESOS NO OPERACIONALES**

Otros Ingresos	67,600.35
Otros Egresos	( 1,241.72)
<b>TOTAL GASTOS E INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>66,358.63</b>

<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>29,227.58</b>
-------------------------------	------------------

**VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**  
**(Expresado en Dólar)**

**FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES OPERATIVAS:**

Efectivo recibido de Clientes	1,481,750.40
Efectivo pagado a proveedores Empleados y Otros	( 1,469,850.40)
	11,900.00
Intereses ganados	1,892.05
Otros Ingresos	65,708.30
	79,500.35
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE ACTIVIDADES OPERATIVAS.</b>	<b>79,500.35</b>

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

Ventas o Transferencia de Activo Fijo	2,158.59
Compra de Activo Fijo	( 19,729.83)
Inversiones	( 20,097.85)
	( 17,571.24)
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES INVERSION</b>	<b>( 17,571.24)</b>

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

Préstamo a Largo Plazo	---- 0 ----
	---
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO.</b>	<b>---</b>
<b>Aumento Neto en Efectivo y sus Equivalentes</b>	<b>61,929.11</b>
<b>EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>	<b>25,917.70</b>
	87,846.81
<b>EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>87,846.81</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 2002**  
(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, 2002	409,96	1.590,04	581,85	295.050,60	187.529,89	-59.333,61	425.828,73
Transferencia del Aumento de Capital al Capital.	1.590,04	-1.590,04					0,00
Registro Impuesto a la Renta y Participación Trabajadores.						-1.521,10	-1.521,10
Transferencia de la Pérdida del Ejercicio a a Resultados Anteriores					-60.854,71	60.854,71	0,00
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>						<u>29.227,58</u>	<u>29.227,58</u>
Saldo a Diciembre 31, 2002	<u>2.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>581,85</u>	<u>295.050,60</u>	<u>126.675,18</u>	<u>29.227,58</u>	<u>453.535,21</u>

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 2002**  
**(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 Suscrito actual es de dos mil dólares (US \$ 2,000.00) divididas en 2000 acciones a razón de \$ 1.00 dólar americano por cada una de ellas y el capital autorizado es de cuatro mil dólares de los Estados Unidos de América.

**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	33	3

**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**

Utilidad del Ejercicio	29,227.58
(-) Amortización de Pérdidas Tributarias	( 8,125.39)
(-) 15% Participación Empleados	( 3,656.42)
(+) Gastos No Deducibles	3,273.96
	-----
Utilidad Gravable	20,719.73
Base Imponible Impuesto a la Renta	20,719.73
Impuesto a la Renta Causado (25%)	5,179.93
(-) Retenciones en la Fuente	( 9,455.62)
	-----
Saldo a Favor Contribuyente	( 4,275.69)
	=====

**A. EFECTIVO**

**Caja**

Fondo de Cajero	1,400.00
Fondo en Tránsito	13,539.62
Fondos de Caja	142.92

-----  
15,082.54

**Bancos**

Pichincha	3,240.83
Pacifico	6,119.61
Bolivariano	44,634.17
Guayaquil	3,259.44
Bank Republic National	11,370.78
Austro	4,139.44

-----  
72,764.27

-----  
87,846.81  
=====

**B. INVERSIONES**

Otras Inversiones	20,606.11
-------------------	-----------

-----  
20,606.11  
=====

**C. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR**

Clientes	76,661.77
Cheques Protestados	1,808.00
Ejecutivos y Empleados	2,751.74
Otras Cuentas por Cobrar	6,211.17
Tarjetas de Crédito	11,127.72

-----  
98,560.40

<b>Menos-Provisión Cuentas Incobrables</b>	( 3,097.18)
--	-------------

-----  
95,463.22

**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	2.158,59	24.472,21
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	525.078,81	8.301,95	24.689,23	508.691,53
MUEBLES Y ENSERES	178.516,84	2.684,17	2.887,74	178.313,27
MUEBLES Y EQUIP. DE OFICINA	46.184,25	1.046,22	2.052,49	45.177,98
OTROS ACTIVOS FIJOS	44.537,31	2.276,78	409,27	46.404,82
EQUIPO DE COMPUTACION	74.037,47	8.313,76	16.097,93	66.253,30
<b>TOTAL COSTO</b>	<b>894.985,48</b>	<b>22.622,88</b>	<b>48.295,25</b>	<b>869.313,11</b>
<b><u>DEPRECIACION</u></b>				
VEHICULOS	13.853,74	5.567,63	1.534,53	17.886,84
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	259.998,99	65.627,81	23.809,45	301.817,35
MUEBLES Y ENSERES	86.635,35	9.429,59	2.821,40	93.243,54
MUEBLES Y EQUIP. DE OFICINA	12.409,43	4.569,11	2.052,49	14.926,05
OTROS ACTIVOS FIJOS	20.224,97	4.586,10	409,27	24.401,80
EQUIPOS DE COMPUTACION	41.926,73	14.255,14	14.865,60	41.316,27
<b>TOTAL DEPRECIACION</b>	<b>435.049,21</b>	<b>104.035,38</b>	<b>45.492,74</b>	<b>493.591,85</b>
<b>TOTAL ACTIVO FIJOS</b>	<b>459.936,27</b>	<b>-81.412,50</b>	<b>2.802,51</b>	<b>375.721,26</b>

**E. INVENTARIOS**

Comestibles	15,623.87
Bebidas	14,050.65
Materiales y Suministros	15,810.06
Cigarrillos	312.58
	-----
	45,797.16
	=====

**G. PAGOS ANTICIPADOS**

Seguros	5,750.05
Impuestos	14,375.22
Otros Gastos	18,954.03
	-----
	39,079.30
	=====

**L. INVERSIONES PERMANENTES**

Acciones	61,047.11
	-----
	61,047.11
	=====

**P. CARGOS DIFERIDOS**

Remodelación	43,020.29
(-) Amortización Acumulada	( 8,604.05)
	-----
	34,416.24
	=====

## Q. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Depósitos en Garantía	1.00
Otros Activos de Operación	133,599.44
Anticipo a Compra Edificio	8,156.57
Activos Fijos no utilizados	931.03
Líneas Telefónicas	1,039.30
Programas de Computación	13,597.00
Remodelaciones en Proceso	2,804.34
	-----
	160,128.68
	=====

## CC. CUENTAS POR PAGAR

Proveedores		16,633.76
Anticipos de Clientes		13,855.74
Aporte Individual		2,897.36
Préstamos Quirografarios		500.46
Otras Cuentas por Pagar	(X)	8,872.29
Retenciones a Terceros	(xx)	17,036.80
		-----
		59,796.41
		=====

### (x) Otras Cuentas por Pagar

Otras Cuentas	3,773.31
Deport. Emp. Particular	80.00
Devolución por Eventos	5,018.98
	-----
	8,872.29

### (xx) Retenciones a Terceros

10% de Servicio	16,190.36
Salud	337.49
Optica	269.94
Génesis	181.78
Club Ramada	22.00
Colvida	35.23
	-----
	17,036.80

**DD. IMPUESTOS POR PAGAR**

IVA	15,228.67
Retención en la Fuente	737.62
Retención IVA	1,396.22
Impuesto a la Renta Personal	2,279.53
	-----
	19,642.04
	=====

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

Décimo Tercer Sueldo	2,585.83
Décimo Cuarto Sueldo	8,854.40
Vacaciones	11,797.75
Fondo de Reserva	13,117.47
Aporte Patronal, IESS y SECAP	3,764.99
	-----
	40,120.44

**Otros Gastos**

Teléfono y Telex	3,096.89
Agua	3,227.97
Arriendo	1,304.44
Varios	13,468.75
	-----
	21,098.05
	-----
	61,218.49
	=====

**JJ. PASIVO A LARGO PLAZO**

Cuentas por Pagar - Tramersa	118,892.96
Obligaciones Comerciales	207,020.78
	-----
	325,913.74
	=====

## **LL. PATRIMONIO**

<b><u>ACCIONISTA</u></b>	<b><u>%</u></b>	<b><u>ACCION</u></b>	<b><u>VALOR NOMINAL</u></b>	<b><u>TOTAL</u></b>
Arvin Properties INC	100%	2.000	1.00	2,000.00
				-----
				2,000.00
				=====

### **RESERVA LEGAL**

De conformidad con la Ley las Sociedades Anónimas 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 2002 y la fecha de preparación de éstos estados financieros (Mayo 09, 2003) no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

## DIARIOS DE AJUSTES

-- 1 --

<b><u>RETENCIONES</u></b>		17,036.80
10% de Servicio	16,190.36	
Optica	269.94	
Génesis	181.78	
Salud	337.49	
Club Ramada	22.00	
Colvida	<u>35.23</u>	

**RETENCIONES A TERCEROS** 17,036.80

A/D para reclasificar cuentas y así separar de los Impuestos por Pagar.

-- 2 --

<b><u>RETENCIONES</u></b>		3,397.82
Aporte Individual	2,897.36	
Préstamo Quirografario	<u>500.46</u>	

**CUENTAS POR PAGAR** 3,397.82

A/D para reclasificar cuentas y de esta manera separar de los impuestos por pagar.

-- 3 --

<b><u>ACTIVOS CORRIENTES</u></b>	61,047.11
Inversiones en Acciones	

**INVERSIONES A LARGO PLAZO** 61,047.11  
Acciones

A/D para reclasificar cuentas.

<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>	118,892.96
Cuenta por Pagar Tramersa	

<b><u>PASIVOS A LARGO PLAZO</u></b>	118,892.96
Cuenta por Pagar Tramersa	

A/D para reclasificar cuentas.