

**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 2003, 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.

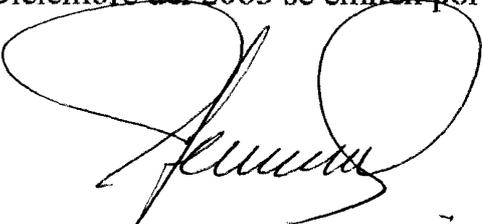
2. La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el fin de obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros no contienen errores significativos. Una auditoría incluye 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.

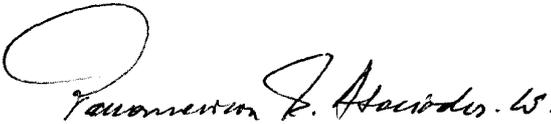
**CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

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 2003, 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. 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 2003 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
Abril 21, 2004**

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
(Expresado en Dólar)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE	NOTAS	
Efectivo	A	67,713.91
Inversiones Temporales	B	624.26
Cuentas por Cobrar	C	81,748.18
Inventarios	E	64,101.63
Pagos Anticipados	G	21,697.14
Otros Activos Corrientes	I	35,477.36

TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		271,362.48
 PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO	 K	 323,734.74
INVERSIONES PERMANENTES	L	61,047.11
CARGOS DIFERIDOS	P	89,442.67
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTE	Q	199,740.98

TOTAL DEL ACTIVO		945,327.98
		=====

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE:		
Cuentas por Pagar	CC	61,795.89
Impuestos por Pagar	DD	22,210.14
Gastos acumulados por pagar	FF	71,341.39

TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		155,347.42
 PASIVO A LARGO PLAZO	 JJ	 325,913.74
 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS: LL		
Capital Social		2,000.00
Reserva Legal		1,808.43
Reserva de Capital		295,050.60
Utilidad años anteriores		145,839.83
Utilidad del Ejercicio		19,367.96

TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		464,066.82

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		945,327.98
		=====

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
(Expresado en Dólar)

INGRESOS OPERACIONALES:

Ventas Tarifa 12%	1,678,222.61
Ventas Tarifa 0%	4,530.84

TOTAL INGRESOS	1,682,753.45

COSTO Y GASTOS OPERACIONALES:

Costo de Ventas	(1,404,533.53)
Gastos Administración y Ventas	(265,125.94)
Gastos Financieros	(3,470.20)

Total Gastos Operacionales	(1,673,129.67)

GASTOS E INGRESOS NO OPERACIONALES

Otros Ingresos	11,327.33
Otros Egresos	(1,583.15)

TOTAL GASTOS E INGRESOS NO OPERACIONALES	9,944.18

UTILIDAD DEL EJERCICIO	19,367.96
	=====

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
(Expresado en Dólar)

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES OPERATIVAS:

Efectivo recibido de Clientes	1,533,505.93
Efectivo pagado a proveedores Empleados y Otros	(1,577,077.00)
Otros Ingresos	52,761.52
Otros Egresos	(3,470.20)

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE ACTIVIDADES OPERATIVAS.	5,720.25

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:

Adquisición de propiedades, planta y equipos	(45,835.00)
Inversiones Temporales	19,981.85

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES INVERSION	(25,853.15)

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Prestamo a Largo Plazo	---- 0 ----

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO.	— 0 —
Disminución Neta en Efectivo y sus Equivalentes	(20,132.90)
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	87,846.81

EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	67,713.91
	=====

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 2003
(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, 2003	2.000,00	0,00	581,85	295.050,60	126.875,18	29.227,58	453.535,21
Asignación a 15% Participación Trabajadores 2002						-3.656,42	-3.656,42
Asignación a 25% Impuesto a la Renta 2002						-5.179,93	-5.179,93
Transferencia del 10% de Utilidad a Reserva Legal			1.226,58			-1.226,58	0,00
Transferencia de la Utilidad del Ejercicio a Utilidad Acumulada.					19.164,85	-19.164,65	0,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO						19.367,96	19.367,96
Saldo a Diciembre 31, 2003	2.000,00	0,00	1.808,43	295.050,60	145.839,83	19.367,96	464.066,82

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 2003
(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	19,367.96
(-) Amortización de Pérdidas Tributarias	(6,768.73)
(-) 15% Participación Empleados	(3,045.93)
(+) Gastos No Deducibles	7,706.97

Utilidad Gravable	17,260.27
Base Imponible Impuesto a la Renta	17,260.27
Impuesto a la Renta Causado (25%)	4,315.07
(-) Retenciones en la Fuente	(10,918.68)

Saldo a Favor Contribuyente	(6,603.61)
	=====

A. EFECTIVO

Caja

Fondo de Cajero	1,720.00
Fondo en Tránsito	14,102.97
Fondos de Caja	142.92

	15,965.89

Bancos

Pichincha	10,021.41
Pacifico	7,756.76
Bolivariano	9,957.86
Guayaquil	7,144.41
Bank Republic National	4,017.47
Austro	12,850.11

	51,748.02

	67,713.91
	=====

B. INVERSIONES

Otras Inversiones	624.26

	624.26
	=====

C. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Cientes	62,818.41
Cheques Protestados	508.00
Ejecutivos y Empleados	1,856.16
Otras Cuentas por Cobrar	9,098.83
Tarjetas de Crédito	10,809.37

	85,090.97
Menos-Provisión Cuentas Incobrables	(3,342.59)

	81,748.18

K. ACTIVOS FIJOS

CONCEPTO	SALDO INICIAL 31/12/02	COMPRAS O TRANSF.	VENTAS TRANSFER.	SAL. INFORME 31/12/03
<u>COSTO</u>				
VEHICULOS	24.472,21	0,00	0,00	24.472,21
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	508.691,53	33.983,93	21.172,40	521.503,06
MUEBLES Y ENSERES	178.313,27	15.783,29	34.485,08	159.611,48
MUEBLES Y EQUIP. DE OFICINA	45.177,98	309,00	207,49	45.279,49
OTROS ACTIVOS FIJOS	46.404,82	797,50	11.428,92	35.773,40
EQUIPOS DE COMPUTACION	66.253,30	14.744,01	26.295,93	54.701,38
TOTAL COSTO	869.313,11	65.617,73	93.589,82	841.341,02
<u>DEPRECIACION</u>				
VEHICULOS	17.886,84	5.439,57	0,00	23.326,41
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	301.817,35	51.659,99	20.745,99	332.731,35
MUEBLES Y ENSERES	93.243,54	34.678,80	34.585,26	93.337,08
MUEBLES Y EQUIP. DE OFICINA	14.926,05	4.498,78	178,04	19.246,79
OTROS ACTIVOS FIJOS	24.401,80	4.597,75	11.392,91	17.606,64
EQUIPOS DE COMPUTACION	41.316,27	16.336,67	26.294,93	31.358,01
TOTAL DEPRECIACION	493.591,85	117.211,56	93.197,13	517.606,28
TOTAL ACTIVO FIJOS	375.721,26	-51.593,83	392,69	323.734,74

E. INVENTARIOS

Comestibles	19,377.65
Bebidas	15,724.30
Materiales y Suministros Varios	28,818.62
Cigarrillos	181.06

	64,101.63
	=====

G. PAGOS ANTICIPADOS

Impuestos	20,113.97
Otros Gastos	1,583.17

	21,697.14
	=====

I. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Seguros	5,980.28
Mantenimiento pagado por adelantado	1,214.54
Publicidad pagado por adelantado	500.00
Papeleria e Impreso	12,644.52
Combustible	144.42
Mat. Electrico Varios y Herramientas	14,993.60

	35,477.36
	=====

L. INVERSIONES PERMANENTES

Acciones	61,047.11

	61,047.11
	=====

P. CARGOS DIFERIDOS

Remodelación	106,650.72
(-) Amortización Acumulada	(17,208.05)

	89,442.67
	=====

Q. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Depósitos en Garantía	1.00
Otros Activos de Operación	175,628.08
Anticipo a Compra Edificio	8,156.57
Activos Fijos no utilizados	931.03
Lineas Telefónicas	1,039.30
Programas de Computación	13,985.00

	199,740.98
	=====

CC. CUENTAS POR PAGAR

Proveedores	14,343.96
Anticipos de Clientes	19,026.05
Aporte Individual	3,416.35
Préstamos Quirografarios	2,026.67
Otras Cuentas por Pagar	(X) 8,214.07
Retenciones a Terceros	(xx) 14,768.79

	61,795.89
	=====

(x) Otras Cuentas por Pagar

Otras Cuentas	5,910.46
Devolución por Eventos	2,303.61

	8,214.07

(xx) <u>Retenciones a Terceros</u>	
10% de Servicio	14,550.10
Club Ramada	34.68
Colvida	184.01

	14,768.79

DD. IMPUESTOS POR PAGAR

IVA	11,271.50
Retención en la Fuente	941.64
Retención IVA	2,125.29
Impuesto a la Renta Personal	7,871.71

	22,210.14

FF. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Beneficios Sociales

Décimo Tercer Sueldo	3,044.97
Décimo Cuarto Sueldo	9,381.99
Vacaciones	12,722.04
Fondo de Reserva	15,202.46
Aporte Patronal, IESS y SECAP	4,439.41
Participación Utilidad de Empleados	121.98

	44,912.85

Otros Gastos

Teléfono y Telex	2,464.80
Arriendo	1,304.44
Varios	22,659.30

	26,428.54

	71,341.39

JJ. PASIVO A LARGO PLAZO

Cuentas por Pagar	118,892.96
Obligaciones Comerciales	207,020.78

	325,913.74
	=====

LL. PATRIMONIO

<u>ACCIONISTA</u>	<u>%</u>	<u>ACCION</u>	<u>VALOR NOMINAL</u>	<u>TOTAL</u>
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 distribuída 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 2003 y la fecha de preparación de éstos estados financieros (Abril 21, 2004) no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.