



HOTEL RAMADA

El Hotel del Malecón

Miembros del V.I.P. HARS
Hotel Airline Reservation Service
Canadá & USA 1800-327-1847

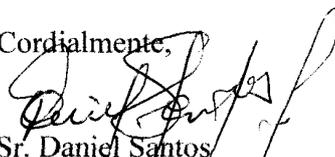
Guayaquil, 06 Julio 2005

Señores
Superintendencia de Compañías
Ciudad

Respetuosamente

En cumplimiento con nuestras obligaciones adjunto encontrará el **INFORME DE AUDITORIA EXTERNA FINANCIERO** de la compañía **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.**, con Expediente # 19003-80, correspondiente al Período **2004**.

Cordialmente,


Sr. Daniel Santos
CONTADOR GENERAL
Registro: 0.41609

CC: File



06 JUL. 2005

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
HOTEL RAMADA

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2004

Contenido

Informe de los Auditores Externos Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Balances Generales.....	2
Estados de Resultados.....	4
Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas.....	5
Estados de Flujos de Efectivo.....	6
Notas a los Estados Financieros.....	7



6 JUL 2005

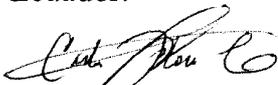
Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas y Directores de
CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"

He auditado los balances generales adjuntos de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA" al 31 de Diciembre del 2004, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. **No he auditado los estados financieros de la CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA" al 31 de Diciembre del 2003. Estos estados financieros fueron examinados por otros auditores cuyo informe me ha sido entregado, y en mi opinión en lo que relaciona con los informes presentados en los estados financieros al 31 de diciembre del 2003, están basados únicamente en el informe de los otros auditores. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a mi auditoría.**

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. **Considero que mi auditoría y el informe de los otros auditores proveen una base razonable para mi opinión.**

En mi opinión, basada en mi auditoría y el informe de los otros auditores los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CADENA HOTELERA HOTELCA al 31 de Diciembre del 2004, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.



**Carlos W. Flores -
SC-RNAE-2 No. 513**

31 de Mayo del 2004

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
“HOTEL RAMADA”
Balance General

Al 31 de Diciembre
2004
(US Dólares)

Activos

Activos corrientes:

Caja y bancos <i>(Nota 1)</i>	112,316.27
Inversiones temporales <i>(Nota 2)</i>	64,184.30
Cuentas por cobrar <i>(Nota 3)</i>	92,030.68
Inventarios <i>(Nota 4)</i>	74,519.42
Gastos anticipados, principalmente seguros <i>(Nota 5)</i>	32,870.58
Otros activos corrientes <i>(Nota 6)</i>	1,739.29
Total activos corrientes	377,660.54
Propiedades, planta y equipos <i>(Nota 7)</i>	
Vehículo	10,019.51
Maquinaria y equipo	466,396.71
Muebles enseres y equipos de oficina	177,213.84
Otros Activos fijos	31,020.79
Equipos de Computación	53,370.20
Total al costo	738,021.05
Depreciación acumulada	(479,996.47)
Total propiedades, planta y equipos, netos	258,024.58
Cargos diferidos <i>(Nota 8)</i>	96,035.48
Otros Activos no Corrientes <i>(Nota 9)</i>	197,318.98
Total activos	929,039.58

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A
“HOTEL RAMADA”

Balance General
(Continuación)

Al 31 de Diciembre
2004
(US Dólares)

Pasivos y patrimonio de accionistas	
Pasivos corrientes:	
Cuentas por pagar <i>(Nota 10)</i>	33,943.83
Obligaciones por pagar <i>(Nota 11)</i>	44,432.00
Gastos acumulados <i>(Nota 12)</i>	42,245.74
Otros pasivos a corto plazo <i>(Nota 13)</i>	118,892.96
Total Pasivos Corrientes	239,514.53
Pasivo no corriente:	
Documentos por pagar a largo plazo <i>(Nota 14)</i>	207,020.78
Total Pasivos no Corriente	207,020.78
Pasivo diferido:	
Anticipos <i>(Nota 15)</i>	21,513.81
Total Pasivos diferido	21,513.81
Patrimonio de accionistas:	
Capital pagado <i>(Nota 16)</i>	2,000.00
Reserva legal	1,808.43
Reserva de capital	295,050.60
Utilidades retenidas	142,952.67
Utilidad del ejercicio	19,178.76
Total patrimonio de accionistas	460,990.46
Total pasivos y patrimonio de accionistas	929,039.58

Ver notas adjuntas.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
"HOTEL RAMADA"

Estados de Resultados

	Al 31 de Diciembre 2004
	<i>(US Dólares)</i>
Ventas netas	1,701,133.28
Costo de ventas	1,015,585.71
Utilidad bruta en ventas	685,547.57
Gastos de operación:	
Ventas	24,273.20
Administrativos	653,129.64
Utilidad de operacional	8,144.73
Otros ingresos (gastos) no operacionales:	
Financieros	87.88
Otras rentas exentas	1,006.81
Otras rentas	9,939.34
Utilidad antes de participación de trabajadores e Impuesto a la renta	19,178.76
Participación de trabajadores	2,217.63
Impuesto a la renta <i>(Nota 17)</i>	2,889.94
Utilidad neta	14,071.19

Ver notas adjuntas.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
“HOTEL RAMADA”

Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas

	Capital Pagado	Capital Adicional	Reserva Legal	Resultado Acumulado	Resultado Del Ejercicio	Total
	<i>(US Dólares)</i>					
Saldos al 1 de Enero del 2004	2,000.00	295,050.60	1,808.43	145,839.83	1,9367.96	464,066.82
15% Participación de Utilidades 2003	-	-	-	-	(3,045.93)	(3,045.93)
25% de Impuesto a la Renta 2003	-	-	-	-	(4,315.07)	(4,315.07)
Transferencia a Utilidad Retenida	-	-	-	12,006.96	(12,006.96)	-
Amortización de Pérdidas	-	-	-	(14,894.12)		(14,894.12)
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	-	19,178.76	19178.16
Saldos al 31 de Diciembre del 2004	2,000,00	295,050,60	1,808,43	142,925.67	19,178,76	460,990,46

Ver notas adjuntas.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
"HOTEL RAMADA"

Estados de Flujos de Efectivo

**Al 31 de Diciembre
2004**

<i>Flujos de efectivo en actividades operativas:</i>	
Utilidad neta antes de impuesto y partida extraordinaria	19,178.76
Ajustes por:	
Depreciación Activos fijos	110,571.16
Provisiones Cuentas. Incobrables	599.49
Amortización de Diferidos	9,589.61
Baja de Activo Fijo	411.64
<i>Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo</i>	140,350.66
Disminución en cuentas por cobrar a clientes y otros	(22,931.12)
Aumento en inventarios	8,509.90
Aumento Gastos anticipados	(5,022.55)
Aumento gastos diferidos	(16,182.42)
Aumento Otros activos corrientes	(1,739.29)
Aumento Otros activos L/P	5,660.79
Disminución en cuentas por pagar a proveedores	(15,042.74)
Disminución en gastos acumulados	3,838.48
Aumento Obligaciones con el IESS y Administración Tributaria	(4,495.54)
Pago 15% Trabajadores 2003	(3,045.93)
Anticipo de Clientes y otros pasivos diferidos	2,487.76
<i>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</i>	92,387.93
<i>Flujos de efectivo en actividades de inversión:</i>	
Adquisición de propiedades, planta y equipo	(45,272.64)
<i>Efectivo neto usado en actividades de inversión</i>	-45,272.64
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	47,115.29
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	129,385.28
<i>Efectivo y sus equivalentes al final del período</i>	176,500.57

Ver notas adjuntas.

**CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
"HOTEL RAMADA"**

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2004

1. Actividades

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 principal actividad es el fomentar el desarrollo del turismo, para lo cual podrá instalar, administrar y explotar hoteles, hosterías, casinos, cafeterías, restaurantes, fuentes de soda, ciudades vacacionales, agencias de viaje, además prestar servicios de comida, bebidas, lavado, secado de ropa, y en general todos aquellos servicios adicionales a su actividad principal.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Indice de Inflación Anual</u>
2004	1.95%
2003	6.0%
2002	9.4%

2. Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

La principal diferencia entre los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA) en Ecuador y las normas internacionales de contabilidad (NIC), es como sigue:

Los PCGA en Ecuador establecen que los contratos de arrendamiento mercantil mantenidos por la Compañía sobre vehículos, se registren con débitos a gastos cada vez que un canon mensual se devengue, y que el bien arrendado se registre como activo fijo a la terminación del contrato, por el valor pagado de la opción de compra.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
“HOTEL RAMADA”

Notas a los Estados Financieros
(Continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Bases de Presentación de Estados Financieros (continuación)

Las NIC requieren el registro de un activo y pasivo por el valor justo del bien arrendado o el valor presente de los cánones, al inicio del contrato de arrendamiento; y el reconocimiento del gasto de depreciación respectivo.

Equivalentes de Efectivo

La Compañía considera todas las inversiones de alta liquidez con vencimientos menores a 90 días desde la fecha de compra, como equivalentes de efectivo.

Inversiones

Están representadas por certificados de depósito a plazo, fondos de inversiones, registrados al costo más los rendimientos financieros devengados.

Valuación de Inventarios

Están registrados al costo de adquisición, el cual no excede del valor del mercado y determinados sobre la base del método promedio lo cual permite mantener los costos actualizados en el respectivo Kardex.

Los Activos de Operación

Están registrados al costo de adquisición, presentándose valorizados de la siguiente forma: los activos en uso al valor neto después de deducir el costo y los porcentajes usuales en la industria hotelera y los activos de reserva a su valor de costo.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
“HOTEL RAMADA”

Notas a los Estados Financieros
(Continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Propiedades, Planta y Equipos

Están registrados al costo de adquisición, los gastos incurridos en el mantenimiento, reparación y mejora a estos se capitaliza su valor al costo. En cuanto a la venta de los activos, su costo y la respectiva depreciación acumulada son dadas de baja cuando la propiedad planta o el equipo son retirados, la pérdida o ganancia originada por retiros son cargadas a resultados del periodo que se efectuó, el gasto por depreciación de estos activos es cargado a resultado y ha sido establecido de acuerdo a las disposiciones vigentes de ley, basándose en el método de línea recta y en función a los años de vida útil estimada, de acuerdo a los siguientes porcentajes anuales:

Maquinarias y equipos	10%
Muebles y enseres y equipos de computación	10%, 33%
Vehículos	20%

Cargos Diferidos

Representan gastos por remodelaciones incurridos en la mejora y mantenimiento de los departamentos que integran el hotel, para maximizar su presentación y puesta en marcha, los cuales están registrados al costo de adquisición. El costo es amortizado a 5 años tal como lo establece la ley.

Participación de Trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo en el artículo 97, el empleador o empresa reconocerá en beneficio de sus trabajadores el quince por ciento (15%) de la utilidad contable después de haber deducido: los gastos no deducibles y las amortizaciones de pérdidas de años anteriores. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados imponibles del período en que se devenga.

Impuesto a la Renta

La provisión para el impuesto a la renta según lo establece la ley de Régimen tributario interno en su art. 37, está constituida por la tasa del 15% del valor de las utilidades a ser reinvertidas y 25% del resto de las utilidades, sobre la base determinada en la *Nota 18*. Este tributo es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
“HOTEL RAMADA”

Notas a los Estados Financieros
(Continuación)

1. Caja y Bancos

Al 31 de Diciembre del 2004, Caja y Bancos correspondían

Efectivo	15,707.41
Moneda Nacional	93,493.19
Moneda Extranjera	3,115.67
Saldo al final del año	\$ 112,316.27

2 Inversiones

Al 31 de Diciembre del 2004, están detalladas de la siguiente manera:

Certificados de participación nominativas No.217 y 255 emitidos por Fondos Pichincha S.A (subsidiaria del Banco del Pichincha)	637.19
Acciones Proyecto Turístico “todos somos Guayaquil”	2,500.00
Acciones en Electroquil	61,047.11
Total Inversiones	\$ 64,184.30

3 Cuentas por Cobrar

Al 31 de Diciembre del 2004 las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

Clientes	51,613.80
Tarjetas de crédito	13,608.04
Cheques protestados	508.00
Otras cuentas por cobrar	28,654.14
Ejecutivos y empleados	1,588.78
Provisión para cuentas dudosas	(3,942.08)
Suman...	\$ 92,030.68

Las Cuentas por Cobrar a Clientes representan facturas por hospedaje o diversos consumos que se realizan en cada uno de los puntos de venta del hotel y que son cargados a la cuenta del cliente representando netamente cuentas por cobrar \$ 47,645.90, y por huéspedes \$ 3,968.92 con plazo mínimo de 15 y máximo de 30 días según la política contable de la compañía, estos rubros no generan intereses.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
"HOTEL RAMADA"

Notas a los Estados Financieros
(Continuación)

3. Cuentas por Cobrar (Continuación)

Las Otras Cuentas por Cobrar corresponden a \$ 12,797.15 por anticipos a proveedores de bienes y servicios, más \$ 13,264.32 por cobros pendientes del alquiler del local destinado para casino, y \$ 2,592.67 de valores por cobros a varios empleados.

Las cuentas por cobrar a Ejecutivos y empleados representan préstamos principalmente con plazos de hasta 90 días y sin interés.

Los movimientos de la cuenta "**Provisión para cuentas dudosas**" por el año terminado al 31 de Diciembre del 2004 son:

Saldo al principio del año	3,342.59
Provisión con cargo a resultados	599.49
Saldo al final del año	<u><u>\$ (3,942.08)</u></u>

4. Inventarios

Al 31 de Diciembre 2004 los inventarios consisten de lo siguiente:

Inventario de Materia Prima	35,278.14
Inventario de Suministros y Materiales	31,873.87
Inventario Repuestos, Herramientas y Accesorios	7,367.41
Saldo al final del año	<u><u>\$ 74,519.42</u></u>

Los inventarios de materia prima están principalmente representados por los comestibles, bebidas, cigarrillos, que se encuentran disponibles para su venta en el curso ordinario del negocio.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
“HOTEL RAMADA”

Notas a los Estados Financieros
(Continuación)

5. Pagos Anticipados

Al 31 de Diciembre del 2004 los gastos anticipados consisten en lo siguiente:

Seguro Pagado por Adelantado	5,022.55
Impuesto Retenidos por Clientes	27,848.03
Saldo al final del año	\$ 32,870.58

6. Otros Activos Corrientes

Al 31 de Diciembre del 2004 los otros activos corrientes consisten en lo siguiente:

Mantenimiento pagado por Adelantado	124.00
Publicidad Pagado por Adelantado	1,214.60
Otros gastos Prepagados	400.69
Saldo al final del año	\$ 1,739.29

7. Propiedades, Planta y Equipos

Los movimientos de propiedades, planta y equipos por el año terminados el 31 de Diciembre del 2004 fueron como sigue:

		Vehículo	Maquinaria y Equipos	Muebles y Enseres	Muebles y de Oficina	Otros Activos Fijos	Equipos de Computo	Total al Costo	Depreciación Acumulada	Total Neto
Saldos al 31 de Diciembre del 2003	de	24,472.21	521,503.06	159,611.48	45,279.49	35773.40	54,701.38	841,341.02	517,606.28	323,734.74
Adiciones		10,018.51	12,613.26	5,620.12	66.96	480.00	16,473.79	45,272.64	110,571.16	(65298.52)
Retiros		24,471.21	67,719.61	32,816.56	547.65	5232.61	17,804.97	148,592.61	148,180.97	411.64
Saldos al 31 de Diciembre del 2004	de	10,019.51	466,396.71	132,415.04	44,798.80	31020.79	53,370.20	738,021.05	479,996.47	258,024.58

Durante el 2004, las adiciones representan principalmente la adquisición de vehículos maquinaria, muebles y equipos de cómputo, así como otros activos para la operación del establecimiento. Los retiros de bienes corresponden a la baja en libros por la terminación de la vida útil de los mismos.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
"HOTEL RAMADA"

Notas a los Estados Financieros
(Continuación)

8. Cargos Diferidos

Al 31 de Diciembre del 2004 los cargos diferidos consisten en los siguientes:

Remodelaciones	122,833.14
(-) Amortización Acumulada	26,797.66
Saldo al final del 2004	\$ 96,035.48

9. Otros Activos no Corrientes

Al 31 de Diciembre del 2004 los otros activos no corrientes están representados principalmente por los Activos de Operación, así tenemos:

Activos de Operación	184,482.93
Otros activos	24,401.85
Remodelación en proceso	3,327.32
Amortizaciones	(14,894.12)
Saldo al final del 2004	\$ 197,318.98

Los Activos de Operación están representados por los inventarios de lencería, cubiertería, vajillas, cristalería utensilios de bar y uniformes. Los cuales están disponibles para utilizarlos en la operación normal del negocio.

10. Cuentas por Pagar

Al 31 de Diciembre del 2004 las cuentas por pagar consisten en lo siguiente:

Proveedores	11,643.82
Otras cuentas por pagar	4,327.56
Devolución por Eventos	1,719.29
Teléfono y telex	2,477.78
Agua	3,292.05
Arriendo	1,304.44
Varios	9,178.89
Saldo al final del 2004	33,943.83

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
“HOTEL RAMADA”

Notas a los Estados Financieros
(Continuación)

10. Cuentas por Pagar (continuación)

Las cuentas por pagar a proveedores representan facturas por pagar con plazos de hasta 30 días y sin interés.

11. Obligaciones por Pagar

Al 31 de Diciembre del 2004 las obligaciones pagar están detalladas de la siguiente manera:

Obligaciones con la Administración tributaria	
12% de Iva	14,086.05
Impuesto a la Renta personal retenido	
1% Retención en la fuente	571.16
30% Iva Retenido	391.52
70% Iva Retenido	1,126.29
100% Iva Retenido	193.76
Obligaciones con el IESS	
IESS Aporte individual	3,642.91
IESS Préstamo quirografario	1,325.51
Aporte patronal Iece y Secap	4,733.84
Obligaciones con los Empleados	
10% de servicio	15,774.35
Optica	141.49
Génesis	254.26
Salud	423.60
Club Ramada	135.78
Televisión por cable	105.49
Total Obligaciones por Pagar	<u><u>44,432.00</u></u>

Las obligaciones por pagar están representadas por todos aquellos valores pendientes de pago que mantiene la compañía con la Administración Tributaria (S.R.I.), Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (I.E.S.S.) y los Empleados al término del período fiscal 2004

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
“HOTEL RAMADA”

Notas a los Estados Financieros
(Continuación)

12. Gastos Acumulados

Al 31 de Diciembre del 2004 el movimiento de los gastos acumulados están detallados de la siguiente manera:

	Décimo Tercero	Décimo Cuarto	Vacaciones	Fondo de Reserva	Total
	<i>(US Dólares)</i>				
Saldos al 31 de Diciembre del 2003	3,044.97	9,381.99	12,722.04	15,202.46	40,351.46
Provisiones	40,235.81	15910.65	20,075.32	34,697.54	110,919.32
Pagos	40314.85	15357.52	19,537.76	33,814.91	109,025.04
Saldos al 31 de Diciembre del 2004	2,965.93	9,935.12	13,259.60	16,085.09	42,245.74

Los Gastos Acumulados representan todos aquellos beneficios que en virtud del contrato de trabajo la compañía mantiene con los empleados.

13. Otros Pasivos a corto plazo

Al 31 de Diciembre del 2004 las obligaciones a largo plazo consisten de lo siguiente:

Obligaciones comerciales	\$ 118,892.96
--------------------------	----------------------

Los Otros pasivos a corto plazo representan obligaciones que mantiene la compañía sin intereses.

14. Obligaciones a Largo Plazo

Al 31 de Diciembre del 2004 las obligaciones a largo plazo consisten de lo siguiente:

Documentos por Pagar	\$ 207,020.78
----------------------	----------------------

Las Obligaciones a largo plazo representan Documentos por pagar que mantiene la compañía sin intereses.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
“HOTEL RAMADA”

Notas a los Estados Financieros
(Continuación)

15. Pasivo Diferido

Al 31 de Diciembre del 2004 el Pasivo diferido corresponde:

Anticipos

\$ 21,513.81

El Pasivo diferido está representados por los Anticipos originados de cancelaciones que hacen los clientes por reservas de habitación evento o cualquier otro consumo en el hotel sin que todavía se haya realizado el mismo.

16. Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2004, el capital pagado consiste en \$ 2,000.00 de acciones ordinarias con un valor nominal unitario de \$1.00.

17. Impuesto a la Renta

En la determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta como según lo establece la Ley de Régimen Tributario interno en su artículo N° 37, las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinticinco (25%) sobre su base imponible.

17. Eventos Subsecuentes

Al 31 de Diciembre 2004 y a la fecha de preparación de este informe no se han producido eventos económicos importantes que en opinión del gerente deben ser revelados.