

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

Guayaquil, 12 de Mayo del 2008

**Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.**

De nuestras consideraciones:

Sírvase encontrar adjunto a la presente el Informe de Auditoria Externa correspondiente al ejercicio del 2007 de la Empresa CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"

El contenido de éste Informe está clasificado de la siguiente manera:

- 1.- Opinión sobre la Auditoria Externa**
- 2.- Estados Financieros**
- 3.- Notas explicativas de los Estados Financieros**

Agradecemos la gentileza que se digne dar a la presente, quedamos de ustedes.

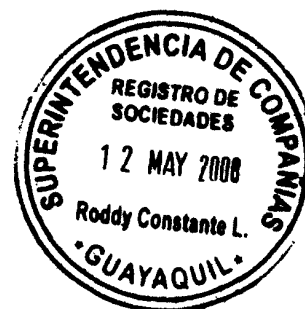
Atentamente,

CONMARTINEZ C. LTDA.

**Ing. Mario Martínez C.
GERENTE GENERAL
C. I. 09-04103934**



**Expediente No.: 19003
MMC/nbv.**



CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

"HOTEL RAMADA"

INFORME AUDITADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

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

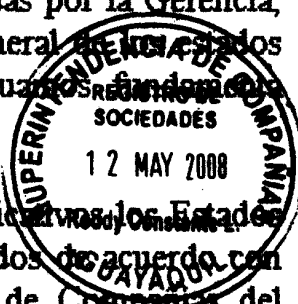
INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

**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 2007, 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 auditoria que practicamos.

2. La auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria 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 auditoria incluye un examen basado en pruebas selectivas de la evidencia que respalda las informaciones y cifras mostradas en los estados financieros. Una auditoria 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 auditoria que efectuamos fundamenta razonablemente la opinión expresada a continuación.

3. Como se explica en las políticas de contabilidad significativas, 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 2007, 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 2007 se emiten por separado.

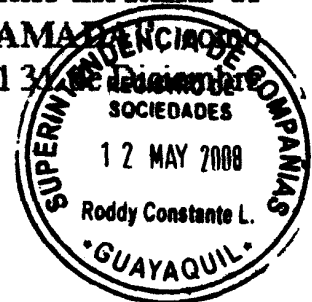


**Ing. Mario Martínez C., Socio
Representante Legal
Reg. Nac. Cont. No. 13-333**

**Guayaquil, Ecuador
Abril 30, 2008**



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



CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"**BALANCE GENERAL****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007****(Expresado en Dólar)**

ACTIVO		
	NOTAS	
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo	A	44,124.66
Inversiones Temporales	B	64,104.22
Cuentas por Cobrar	C	107,538.00
Inventarios	E	78,413.69
Pagos Anticipados	G	60,425.90
Otros Activos Corrientes	I	43,301.62
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		397,908.09
PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO	K	217,241.83
INVERSIONES PERMANENTES	L	26,523.03
CARGOS DIFERIDOS	P	162,127.85
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTE	Q	297,489.00
TOTAL DEL ACTIVO		1,101,289.80

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE:		
Cuentas por Pagar	CC	222,852.82
Impuestos por Pagar	DD	45,461.18
Gastos acumulados por pagar	FF	120,792.37
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		389,106.37
PASIVO A LARGO PLAZO	II	207,020.78
TOTAL PASIVO		596,127.15
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS: LL		
Capital Social		2,000.00
Reserva Legal		1,808.43
Reserva de Capital		295,050.60
Pérdida Acumulada		(60,854.71)
Utilidad Acumuladas		233,984.07
Utilidad presente ejercicio antes de participación		33,174.26
TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		505,162.65
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		1,101,289.80

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"

ESTADO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en Dólar)

INGRESOS OPERACIONALES:

Ventas 1,829,553.62

TOTAL DE VENTAS 1,829,553.62

COSTO DE VENTAS

Costo de Venta 289,282.45

UTILIDAD BRUTA EN VENTA 1,540,271.17

GASTOS OPERACIONALES:

Gastos de Administración y Ventas (1,564,468.03)

Gastos Financieros (51,213.21)

Utilidad Operacional (75,410.07)

GASTOS E INGRESOS NO OPERACIONALES

Otros Ingresos 111,837.09

Otros Egresos (3,252.76)

TOTAL GASTOS E INGRESOS NO OPERACIONALES 108,584.33

**UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION
E IMPUESTO A LA RENTA 33,174.26**

15% Participación Trabajadores 6,655.40

Utilidad después de participación 26,518.86

25% Impuesto a la Renta 6,444.25

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO 2007 20,074.61

CADENA HOTELERA HOTELCA C. A. "HOTEL RAMADA"
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en Dólar)

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES OPERATIVAS:

Efectivo recibido de Clientes	1,808,901.61
Efectivo pagado a proveedores Empleados y Otros	(1,816,791.63)
Otros Ingresos	111,837.09
Otros Egresos	(3,252.76)

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE ACTIVIDADES OPERATIVAS.	100,694.31
---	-------------------

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:

Compras Activos Fijos	(29,344.04)
Aumento Inversiones a Largo Plazo	(101,080.74)

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES INVERSION	(130,424.78)
--	----------------------

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Préstamo a Largo Plazo	--- 0 ---
------------------------	-----------

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO.	— 0 —
---	--------------

Aumento/Disminución Neto en Efectivo y sus Equivalentes	(29,730.47)
--	---------------------

EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	73,855.13
---	------------------

EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	44,124.66
--	------------------

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 2007
(Expresado en Dólar)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA CAPITAL	PERDIDA O UTILIDAD ACUMULADA	PERDIDA O UTILIDAD EJERCICIO	T O T A L
Saldo a Enero 1, 2007	2.000,00	1.808,43	295.050,60	212.931,48	21.052,59	532.843,10
Transferencia de la Pérdida años anteriores a pérdidas / utilidad acumuladas				-60.854,71		-60.854,71
Ajuste efectuado por la compañía para trans- ferir de utilidad a utilidad acumuladas.				21.052,59	-21.052,59	0,00
Utilidad del Ejercicio 2007					33.174,28	33.174,28
(-) 15% Participación Trabajadores					-6.655,40	-6.655,40
(-) 25% Impuesto a la Renta					-6.444,25	-6.444,25
Saldo a Diciembre 31, 2007	2.000,00	1.808,43	295.050,60	173.129,36	20.074,61	492.063,00

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

* En el futuro se encuentra disminuido las pérdidas de años anteriores \$ 60,854.71 en las utilidades acumuladas.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(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
Vehiculos	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 Régimen 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 Contable	33,174.26
(-) 15% Participación Trabajadores	6,655.40
Ingresos Exentos	14,921.15
(-) Amortización de Pérdidas años anteriores	0.00

	21,576.55
(+) Gastos No Deducibles	11,195.07
Gastos S/Ingresos Exentos 5%	746.06
15% participación Trabajadores S/Ingresos Exentos	2,238.17

	14,179.30
Base Imponible	25,777.01
25% Impuesto a la Renta	6,444.25
(-) Retenciones en la Fuente	(20,931.62)

Saldo a Favor Contribuyente	(14,487.37)
	=====

La compañía no calculó el 5% de gastos sobre ingresos exentos tal como lo indica el reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno en el Artículo 37 párrafo 2. Este valor no afecta a la opinión de auditoría ya que no llega a nuestra materialidad calculada.

A. EFECTIVO

Caja

Fondo de Cajero	1,620.00
Fondo en Tránsito	26,913.84

	28,533.84

Bancos Moneda Nacional

Pacifico	3,618.62
Guayaquil Cta. Cte. # 106622-6	1,181.99
Republic National Bank	12,804.68
Banco del Austro	2,329.81

	7,130.42

Bancos Extranjera

Republic National Bank	8,460.40

	8,460.40

	44,124.66
	=====

B. INVERSIONES

Acciones	61,047.11
Otras Inversiones	3,057.11

	64,104.22
	=====

C. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Cientes		47,150.23
Tarjetas de Crédito	(1)	26,474.36
Ejecutivos y Empleados		2,243.41
Otras Cuentas por Cobrar	(2)	34,354.72
Menos-Provisión Cuentas Incobrables	(2,684.72)
		<hr/>
		107,538.00
		<hr/>

(1) Tarjetas de Crédito

Visa - FilanCARD	6,249.92
Dinner's	16,728.23
Mastercard	2,281.97
American Express	1,214.24
	<hr/>
	26,474.36

(2) Provisión Incobrables

Huéspedes	- 258.92
Tarjeta de Crédito	- 1,172.70
Cheques Protestados	- 2.18
Otras Cuentas por Cobrar	- 571.26
Ejecutivos y Empleados	- 198.76
Anticipos a Proveedores	- 480.00
	<hr/>
	- 2,684.72

E. INVENTARIOS

Comestibles	36,935.42
Bebidas	21,783.12
Materiales y Suministros Varios	19,653.35
Cigarrillos	41.80
	<hr/>
	78,413.69
	<hr/>

K. ACTIVOS FIJOS

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/2007	COMPRAS	VENTAS TRANSFER.	SAL. INFORME 31/12/2007
<u>COSTO</u>				
VEHICULOS	10.552,07	0,00	0,00	10.552,07
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	322.070,43	0,00	59.186,83	262.883,60
MUEBLES Y ENSERES	103.080,70	0,00	16.653,96	86.426,74
MUEBLES Y EQUIP. DE OFICINA	36.855,09	0,00	461,19	36.393,90
OTROS ACTIVOS FIJOS	29.303,41	0,00	428,76	28.874,65
EQUIPOS DE COMPUTACION	22.977,08	29.344,04	0,00	52.321,12
TOTAL COSTO	524.838,78	29.344,04	76.730,74	477.452,08
<u>DEPRECIACION</u>				
VEHICULOS	-4.353,29	-2.373,75	263,31	-6.463,73
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	-213.315,79	-43.397,29	94.527,72	-162.185,36
MUEBLES Y ENSERES	-43.567,08	-13.150,71	30.003,91	-26.713,88
MUEBLES Y EQUIP. DE OFICINA	-22.835,94	-4.640,65	993,19	-26.493,40
OTROS ACTIVOS FIJOS	-14.674,51	-3.916,37	1.028,76	-17.562,12
EQUIPOS DE COMPUTACION	-14.012,61	-6.848,15	69,00	-20.791,76
TOTAL DEPRECIACION	-312.759,22	-74.326,92	126.885,89	-260.210,25
TOTAL ACTIVO FIJOS	212.079,56	-44.982,88	-50.155,15	217.241,83

G. PAGOS ANTICIPADOS

Crédito Fiscal

Impuestos	59,650.64
Otros Gastos Pre Pagados	775.26

	60,425.90
	=====

I. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Seguros Pagados por Adelantado	3,929.70
Mantenimiento pagado por adelantado	200.00
Publicidad pagado por adelantado	1,183.33
Papelería e Impreso	17,113.95
Combustible	320.50
Mat. Eléctrico Varios	20,554.14

	43,301.62
	=====

L. INVERSIONES PERMANENTES

Depósitos en Garantía	(1)	995.72
Otros	(2)	24,111.90
Remodelación en Proceso		1,415.41

		26,523.03
		=====

(1) Depósitos en Garantía

Depósitos Empresa Pública	1.00
Depósitos Empresa Particulares	994.72

	995.72

(2) Otros

Anticipo Compra Edificio	8,156.57
Activos Fijos No Utilizados	931.03
Líneas Telefónicas	1,039.30
Programas de Computación	13,985.00

	24,111.90

P. CARGOS DIFERIDOS

Remodelación	(1)	273,691.80
(-) Amortización Acumulada	(37,702.50)
(-) Amortización Remodelación	(73,861.45)

		162,127.85

(1) Remodelación

Habitaciones	107,380.60
Cocina Central	36,285.92
Oficinas Administrativas	6,455.91
Memphis Bar	158.72
Fachada Edificio	43,890.29
Deli Ramada	10,434.71
Banquetes – Ventas	20,042.13
Baños de Personal	8,065.95
Recepción	5,837.13
Mantenimiento	8,966.69
Local # 1 Floresta	2,005.25
Local # 2 Agencia de Taxi	1,518.49
Administración	3,206.08
Cafeteria	7,449.07
Restaurante	11,994.86

	273,691.80

Q. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Activos de Operación	297,489.00
	<hr/>
	297,489.00
	<hr/> <hr/>

CC. CUENTAS POR PAGAR

Proveedores	21,987.26
Otras Cuentas por Pagar	11,585.68
Anticipos de Clientes	37,110.98
Devolución por Eventos	2,422.93
Cuentas por Pagar Transversa Comp.	118,892.96
Retenciones a Terceros (1)	30,853.01
	<hr/>
	222,852.82
	<hr/> <hr/>

(1) Retenciones a Terceros

10% de Servicio	19,062.22
IESS Aporte Individual	3,307.78
IESS Aporte Quirografario	2,234.20
Óptica	154.81
Préstamo al Bolivariano	1,980.86
Génesis	103.86
Salud	1,148.66
Club Ramada	2,860.62
	<hr/>
	30,853.01

DD. IMPUESTOS POR PAGAR

IVA	13,576.24
Impuesto a la Renta Personal	24,967.99
Retención IVA (1)	4,672.99
Retención en la Fuente (2)	2,244.53
	<hr/>
	45,461.18
	<hr/> <hr/>

(1) Retención IVA

30% IVA Retenido	689.33
70% IVA Retenido	3,058.98
100% IVA Retenido	924.11

4,672.42

(2) Retenciones en la Fuente

1% Retención Fuente	63.21
25% Retención Fuente	43.57
25% Retención Fuente	1,947.91
8% Retención Fuente	189.84

2,244.53

FF. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Beneficios Sociales	(1)	61,808.38
Otros	(2)	58,983.99

120,792.37

Beneficios Sociales

Décimo Tercer Sueldo	3,709.27
Décimo Cuarto Sueldo	13,322.91
Vacaciones	15,378.00
Fondo de Reserva	29,398.20

61,808.38

Otros

Aporte Patronal, IESS y SECAP	4,298.60
Luz	15,131.14
Teléfono y Telex	2,546.92
Agua	2,176.08
Arriendo	1,304.44
Varios	33,526.81

58,983.99

JJ. PASIVO A LARGO PLAZO

Obligaciones Comerciales	207,020.78

	207,020.78
	=====

LL. PATRIMONIO

ACCIONISTA	%	ACCION	VALOR NOMINAL	TOTAL
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 periodo de transición: Reserva por revalorización del Patrimonio, Reexpresión Monetaria.

HECHOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2007 y la fecha de preparación de éstos estados financieros (Abril 30, 2008) no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.