

Edificio Induauto Av. Quito 806 y 9 de Octubre
Piso 5 - Oficina 501 - 503 • Casilla: 09-01-9453
Telfs: (593-4) 2296281 / 2280159
Telefax: (593-4) 2296912
e-mail: mri_ecuador@telconet.net
Guayaquil - Ecuador

Edificio Proinco Calisto Av. Amazonas y Robles
Piso 8 - Oficina 812
Telefax: (593-2) 2239808 / 2239809
e-mail: mri_ecuador@telconet.net
Quito - Ecuador

Agosto 28 del 2009

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DEL ECUADOR
ATT: INTENDENCIA DE COMPAÑIAS GUAYAQUIL
Guayaquil.-

De nuestras consideraciones:

En cumplimiento al Art. 324 contenido en la sección IX de la Ley de Compañías, remitimos copia del Informe sobre los estados financieros auditados de **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.**, Expediente No. 19003, por el año terminado el 31 de diciembre del 2008.

Muy Atentamente


CPA. Jaime Suárez Herrera
SOCIO
C.I. No. 090614652-7



CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

INDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	3 - 5
Balances generales	6
Estados de resultados	7
Estados de evolución del patrimonio de los accionistas	8
Estados de flujos de efectivo	9 - 10
Notas a los estados financieros	11 - 20

Abreviaturas usadas:

US\$. - Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)

NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

AGD - Agencia de Garantía de Depósitos



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de la
CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"

Introducción:

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"** al 31 de diciembre del 2008, y el correspondiente estado de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. Los estados financieros de **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"** al 31 de diciembre del 2007, fueron auditados por otros auditores (persona jurídica), cuyo informe emitido con fecha abril 30 del 2008, contiene una opinión sin salvedades.

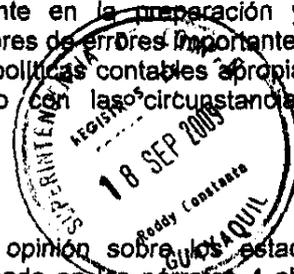
Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración de **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros basada en nuestra auditoría. Excepto por lo mencionado en los párrafos 4 al 9, efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de la
CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"
Página No. 2

Limitaciones:

4. Al 31 de diciembre del 2008 la Compañía no ha obtenido un cálculo con base actuarial para determinar el monto de la provisión para cubrir los beneficios jubilatorios y el desahucio. En consecuencia, debido a la falta de elementos de juicio suficientes, no nos fue posible determinar en qué medida es necesaria constituir una provisión para cubrir dichas obligaciones.
5. No nos ha sido posible obtener los suficientes elementos de juicio para analizar la razonabilidad de las inversiones permanentes mantenidas en Electroquil, cuyo saldo al 31 de diciembre del 2008 asciende a US\$. 61,047. En consecuencia, debido a la falta de elementos de juicio suficientes, no nos fue posible determinar la razonabilidad de dicha inversión.
6. A la fecha de emisión de este informe la Compañía no dispone de listado actualizado de activos de operación al 31 de diciembre del 2008, que permitan un adecuado control de la existencia y del costo cortado de los bienes, que según estados financieros a dicha fecha ascienden a US\$. 498,164 (nota 7). En consecuencia no fue práctico extender nuestros procedimientos de auditoría para satisfacernos de la razonabilidad de los saldos que conforman esta cuenta.
7. Al 31 de diciembre del 2008, no se nos proporcionó por parte de la Administración de la Compañía, documentación de soporte sobre las obligaciones comerciales que se presentan en los estados financieros por US\$. 207,021 (nota 11). Consecuentemente, no fue posible asegurarnos de la razonabilidad de dicho saldo y de la eventual existencia de transacciones y revelaciones adicionales que podrían existir sobre los estados financieros adjuntos a través de la aplicación de otros procedimientos de auditoría.
8. Al 31 de diciembre del 2008, no hemos obtenido respuesta a nuestra solicitud de confirmación enviada a la Compañía Transversa y cuyo saldo asciende al balance general adjunto a US\$. 118,893, (nota 9). En razón de lo comentado, no fue posible asegurarnos de la razonabilidad de dicho saldo y de la eventual existencia de otras transacciones y revelaciones que podrían existir sobre el referido saldo presentado en los estados financieros adjuntos a través de la aplicación de otros procedimientos de auditoría.
9. Al 31 de diciembre del 2008, no se ha elaborado un contrato de arrendamiento de las instalaciones donde funciona el Hotel. En razón de lo comentado, no fue posible asegurarnos de la eventual existencia de otras transacciones y revelaciones adicionales y del impacto que ésta situación podría tener sobre los estados financieros adjuntos.

Salvedades:

10. Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía presenta como parte de sus cargos diferidos, neto, gastos activados por US\$. 16,580. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad establecen que este tipo de gastos se registren con cargo a resultados del año. En razón de lo antes mencionado, el efecto de este registro origina aumento indebido de activos, patrimonio de los accionistas y de la utilidad del ejercicio en dicho monto.
11. Al 31 de diciembre del 2008, existen pasivos por aproximadamente US\$. 1,750, que no han sido contabilizados. En conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, dichos pasivos debieron haber sido registrados con cargo a los resultados del año.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

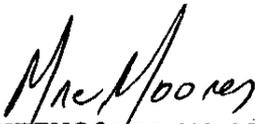
A la Junta General de Accionistas de la
CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"
Página No. 3

Opinión:

12. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes si existieran, que se hubieran determinado que son necesarios, si no hubieran existido las limitaciones en el alcance de nuestro trabajo indicadas en los párrafos 4 al 9 y excepto por lo mencionado en los párrafos 10 y 11, los estados financieros indicados en el párrafo 1 presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"**, al 31 de diciembre del 2008, los resultados de sus operaciones, cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

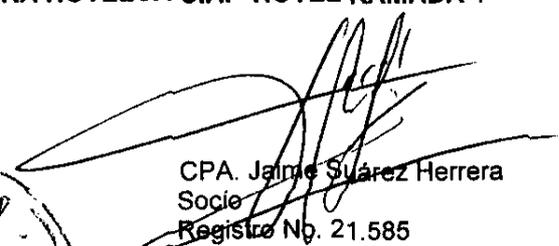
Enfasis:

13. Como se menciona en la nota 1 a los estados financieros, en julio 8 del 2008 la Agencia de Garantía de Depósitos dispuso la incautación de todos los bienes de propiedad de quienes fueran administradores y accionistas de Filanbanco S.A.; posteriormente en octubre de dicho año mediante Resolución No. AGD-UIO-GG-2008-075 la Agencia de Garantía de Depósitos resolvió que **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"**, era de propiedad de los ex-accionista de Filanbanco, con lo cual la Compañía pasó a ser recurso de la AGD. En abril 28 del 2009 se autorizó por parte de la Superintendencia de Compañías el cambio de accionistas, con lo cual la Agencia de Garantías de Depósitos pasó a ser en esa fecha el nuevo accionista de la Compañía; finalmente y según Resolución No. AGD-GYE-GG-2009-042 en mayo 4 del 2009, la Agencia de Garantía de Depósitos autorizó la enajenación directa del 100% del paquete accionario de **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"** a favor de Nahele S.A., con lo cual a la fecha de emisión de estos estados financieros Nahele S.A., es el único accionista de **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"**.


MREMOORES CIA. LTDA.
SC - RNAE - 2 No. 676

Mayo 14 del 2009
Guayaquil - Ecuador




CPA. Jaime Suárez Herrera
Socio
Registro No. 21.585

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"**BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo	34,461	44,125
4	Cuentas por cobrar, neto	218,680	167,189
5	Inventarios	56,849	78,414
1	Gastos pagados por anticipado	<u>18,729</u>	<u>26,963</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>328,719</u>	<u>316,691</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
6	Propiedades maquinaria y equipos, neto	174,871	217,242
7	Cargos diferidos, neto	526,276	490,716
8	Inversiones permanentes	64,104	64,104
	Otros activos	<u>11,715</u>	<u>12,537</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u>1,105,685</u>	<u>1,101,290</u>
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
	Sobregiro bancarios	8,443	0
9	Cuentas por pagar	320,163	340,398
10	Gastos acumulados por pagar	<u>66,994</u>	<u>61,808</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>395,600</u>	<u>402,206</u>
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
11	Obligaciones comerciales a largo plazo	<u>207,021</u>	<u>207,021</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>602,621</u>	<u>609,227</u>
	<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
12	Capital social	2,000	2,000
1	Reserva legal	1,808	1,808
1	Reserva de capital	295,051	295,051
	Resultados acumulados	<u>204,205</u>	<u>193,204</u>
	TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	<u>503,064</u>	<u>492,063</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	<u>1,105,685</u>	<u>1,101,290</u>

Ver notas a los estados financieros

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresados en Dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2006	2,000	1,808	295,051	233,984	532,843
Transferencia	0	0	0	(60,855)	(60,855)
Utilidad neta del ejercicio	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>20,075</u>	<u>20,075</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2007	2,000	1,808	295,051	193,204	492,063
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	10,815	10,815
Ajustes menores	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>186</u>	<u>186</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2008	<u>2,000</u>	<u>1,808</u>	<u>295,051</u>	<u>204,205</u>	<u>503,064</u>

Ver notas a los estados financieros

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresados en Dólares)**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	1,885,367	1,808,902
Efectivo pagado a proveedores	(1,981,363)	(1,816,792)
Otros ingresos	140,920	111,837
Otros ingresos	(7,346)	(3,253)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>37,578</u>	<u>100,694</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Compras de propiedades, maquinaria y equipos	(47,242)	(29,344)
Aumento inversiones a largo plazo	<u>0</u>	<u>(101,080)</u>
Efectivo (utilizado) por las actividades de inversión	<u>(47,242)</u>	<u>(130,424)</u>
Aumento neto del efectivo	(9,664)	(29,730)
Efectivo al inicio del período	<u>44,125</u>	<u>73,855</u>
Efectivo al final del período	<u>34,461</u>	<u>44,125</u>
Ver notas a los estados financieros		

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACION DE LA UTILIDAD BRUTA DEL PERIODO CON LAS ACTIVIDADES DE
 OPERACION
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
 (Expresados en Dólares)**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	10,815	20,075
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
Depreciación	79,893	74,327
Amortización	41,236	19,889
Baja de activo	9,720	50,145
Participación de trabajadores e Impuesto a la renta	6,901	13,100
Provisión para cuentas incobrables	1,146	768
Ajustes de años anteriores	186	0
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas por cobrar	(56,881)	(40,945)
Inventarios	21,565	(1,120)
Gastos pagados por anticipado	8,234	(12,395)
Cargos diferidos	(76,796)	(4,084)
Otros activos	823	1,416
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por pagar	(14,450)	(57,393)
Gastos acumulados	5,186	12,121
Total	<u>26,763</u>	<u>80,619</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>37,578</u>	<u>100,694</u>

Ver notas a los estados financieros

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA" Fue constituido en Guayaquil - Ecuador en febrero 8 de 1980 e inscrito en el Registro Mercantil en abril 8 de ese mismo año. Su actividad principal es el fomento y desarrollo del turismo, para lo cual podrá instalar, administrar y explotar hoteles, casinos, cafeterías, restaurantes, agencias de viajes, además de prestar el servicio de comidas, bebidas, lavado y secado de ropa. La tasa de ocupación promedio del Hotel durante el año 2008 fue del 52,72%. La Compañía tiene asignado por el SRI, el Registro Unico de Contribuyentes No. 0990470855001 y mantiene la página web: www.info@hotelramada.com.

Actualmente, CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA" funciona en las instalaciones que son propiedad de la Compañía Intradeca C.A.. A la fecha de emisión de este informe, la Compañía no mantiene firmado un acuerdo con esta compañía por el arriendo de dichas instalaciones. La Administración estima que no habrán inconvenientes para la firma de dicho contrato con posterioridad.

INCAUTACION POR PARTE DE LA AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS (AGD)

El 8 de Julio del 2008, según Resolución No. AGD-UIO-GG-2008-12, la cual indica que por haberse comprobado los casos previstos en el artículo 29 de la Ley de Reordenamiento en Materia Económica, en el Area Tributario-Financiera, se dispuso la incautación de todos los bienes de propiedad de quienes fueron administradores y accionistas de Filanbanco S.A. hasta el 2 de diciembre del 1998 inclusive de los bienes que se tengan como de su propiedad. El 14 de octubre del 2008, mediante Resolución No. AGD-UIO-GG-2008-075 se resolvió que la Compañía Cadena Hotelera Hotelca C.A. era de real propiedad de los ex-accionistas de Filanbanco S.A. y por ende se dispuso que la misma pase a ser recurso de la AGD y que se efectúen los respectivos registros de esta transferencia de dominio a favor de la AGD.

El 28 de abril del 2009, se autorizó por parte de la Superintendencia de Compañía el cambio de accionistas de la Compañía, siendo la Agencia de Garantía de Depósito (AGD) el nuevo accionista de las 2.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 cada una.

Finalmente, el 4 de mayo del 2009 a través de la Resolución No. AGD-GYE-GG-2009-042 de la Agencia de Garantía de Depósitos se resolvió autorizar la enajenación directa del 100% del paquete accionario de la Compañía CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA", a favor de la Compañía Nahele S.A., en la cantidad de US\$. 850,000; siendo actualmente Nahele S.A. dueña del 100% del paquete accionario de la Compañía.

Entorno Económico.- Desde septiembre del año 2008, la economía ecuatoriana presenta ciertas condiciones desfavorables, que son causadas por el efecto de la crisis financiera internacional por la que atraviesan países con economías estables, actualmente en recesión. La mencionada crisis ha originado en Ecuador, disminución de los ingresos petroleros, reducción de las remesas de los migrantes, restricciones en el acceso a las líneas de crédito internacionales por la declaración de moratoria en el servicio de la deuda externa pública, aumento de los índices de precios al consumidor, disminución de las líneas de crédito para el sector productivo y deterioro en la calificación del riesgo país.

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA (Continuación)

Para enfrentar el panorama existente, el Gobierno Ecuatoriano ha puesto en práctica algunas estrategias tendientes a mitigar una eventual situación adversa, entre las cuales pueden citarse: reajustes al Presupuesto General del Estado, financiamiento del déficit fiscal a través de la emisión de Bonos del Estado y controles a las importaciones de diversos productos.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no es factible determinar las posibles implicaciones que tendrían las referidas condiciones sobre el comportamiento de la economía ecuatoriana y principalmente sobre la posición financiera y resultados de operación del Hotel; consecuentemente, la información resultante de los estados financieros debe ser analizada en relación a estos acontecimientos.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

Las NEC en un número de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente, las NIC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

En la actualidad, la Superintendencia de Compañías ha emitido la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498 de diciembre 31 del 2008, que establece un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a esta última disposición legal, el Hotel aplicará obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2012, teniendo como periodo de transición el año 2011.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Institución, para la elaboración de los estados financieros, se mencionan a continuación:

Provisión para cuentas incobrables.- El Hotel establece con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar con base a lo establecido por las disposiciones legales vigentes.

Inventarios.- Están registrados al costo que no excede al valor neto de realización, y es determinado en base al costo de la última compra. Al 31 de diciembre del 2008 representan principalmente alimentos, bebidas y suministros de limpieza.

Gastos pagados por anticipado.- Están registrados al costo y están constituidos principalmente por pólizas de seguros adquiridas localmente por el Hotel para asegurar los bienes de la Compañía, adicionalmente existen anticipos por publicidad televisiva.

Propiedades, maquinaria y equipos.- Están registradas al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLE (Continuación)

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Maquinarias y equipos, equipos de oficina, muebles y enseres	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33,33%

Cargos diferidos.- Representan principalmente gastos incurridos en remodelaciones de habitaciones y restaurantes que son amortizados al 10% anual. En adición, existen otros costos de adquisición de cristalería y utensilios las cuales se amortizan con el 10%, en línea recta en un periodo de 10 años.

Ingresos.- Son reconocidos diariamente en resultados cuando el servicio es prestado. La facturación al huésped es realizada al momento de su retiro del Hotel, en tanto que los alimentos y bebidas son facturados diariamente al momento en que el servicio es prestado.

Participación de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 25% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. El impuesto es cargado en los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. Durante los años 2008 y 2007, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa del 25%, nota 15.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NEC, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Caja	21,353	28,534
Bancos	<u>13,108</u>	<u>15,591</u>
Total	<u><u>34,461</u></u>	<u><u>44,125</u></u>

4. CUENTAS POR COBRAR, NETO

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle es el siguiente:

4. **CUENTAS POR COBRAR, NETO (Continuación)**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Clientes, neto de provisión para cuentas incobrables por US\$. 3,831 (US\$. 2,685 en el año 2007)	82,148	46,873
Impuestos	78,926	59,667
Otras cuentas por cobrar	31,403	21,763
Tarjetas de créditos	12,818	25,302
Cheques protestados	4,492	0
Anticipos a proveedores	5,487	11,539
Empleados	<u>3,406</u>	<u>2,045</u>
Total	<u><u>218,680</u></u>	<u><u>167,189</u></u>

Clientes.- Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, las cuentas por cobrar a clientes no generan intereses y tienen un vencimiento promedio de 30 días plazo.

Impuestos.- Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, representan acumulaciones de créditos tributarios. La administración de la compañía se encuentra en proceso de presentar ante el Servicio de Rentas Internas el reclamo respectivo a efectos de poder obtener el reintegro de los valores cancelados, en función a las disposiciones tributarias vigentes.

Otras cuentas por cobrar.- Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponde principalmente a planes telefónicos a empleados, valores de rifas del mes de diciembre y ventas de chatarra pendiente; según lo manifestado por la administración estos rubros serán recuperados en el primer semestre del año 2009.

Tarjetas de crédito.- Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, representan saldos que serán cobrados a diversas compañías emisoras de tarjetas de crédito, por la operación propia del negocio, los cuales son efectivizados dentro de las 48 o 72 horas siguientes a la emisión del documento.

5. **INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Comestibles	26,327	36,935
Suministros	15,887	19,653
Bebidas	14,544	21,783
Cigarrillos	<u>91</u>	<u>43</u>
Total	<u><u>56,849</u></u>	<u><u>78,414</u></u>

6. **PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle es el siguiente:

6. **PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO** (Continuación)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Maquinarias y equipos	233,053	262,884
Muebles y enseres	73,467	86,427
Equipos de oficina	47,528	36,394
Otros activos fijos	37,568	28,875
Equipos de computación	36,103	52,320
Vehículos	<u>11,257</u>	<u>10,552</u>
Subtotal	438,976	477,452
Depreciación acumulada	(264,105)	(260,210)
Total	<u>174,871</u>	<u>217,242</u>

Durante los años 2008 y 2007, el movimiento de propiedades, maquinaria y equipos fue el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial, neto	217,242	312,370
Adiciones	47,242	29,344
Cargo anual de depreciación	(79,893)	(74,327)
Ventas y/o bajas	<u>(9,720)</u>	<u>(50,145)</u>
Saldo final, neto	<u>174,871</u>	<u>217,242</u>

Adiciones.- Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Compañía adquirió bienes para el giro del negocio correspondientes a muebles y equipos de oficinas por US\$. 13,308, muebles y enseres por US\$. 8,747, y maquinarias y equipos por US\$. 12,389.

Bajas.- Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía procedió a dar de baja activos fijos que estaban totalmente depreciados.

7. **CARGOS DIFERIDOS, NETOS**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Remodelación	333,138	273,692
Lencerías	110,928	101,202
Otros activos de operación	85,533	91,384
Vajillas	<u>55,652</u>	<u>45,514</u>
Pasan:	585,251	511,792

7. **CARGOS DIFERIDOS, NETOS (Continuación)**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Vienen:	585,251	511,792
Cuadros	23,690	21,790
Alfombras	24,419	22,548
Uniformes	17,604	15,051
Papelería e impresos	16,580	17,114
Programa de computación	<u>11,532</u>	<u>13,985</u>
Subtotal	679,076	602,280
(-) Amortización	<u>(152,800)</u>	<u>(111,564)</u>
Total	<u><u>526,276</u></u>	<u><u>490,716</u></u>

Durante los años 2008 y 2007, el movimiento de los cargos diferidos fue el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	490,716	470,546
Adiciones	76,796	40,059
Amortización anual	<u>(41,236)</u>	<u>(19,889)</u>
Saldo final	<u><u>526,276</u></u>	<u><u>490,716</u></u>

Adiciones.- Al 31 de diciembre del 2008, corresponde a remodelaciones en la sala de banquetes, en la oficina administrativa y en diversas habitaciones del hotel.

8. **INVERSIONES PERMANENTES**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Compañía presentan acciones en la empresa Electroquil por un monto de US\$. 61,047, las mismas que se presentan desde años anteriores, y otras inversiones permanentes por US\$. 3,057, correspondientes a un proyecto turístico denominado "Todos somos Guayaquil".

9. **CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Transmersa S.A.	118,893	118,893
Proveedores	<u>43,216</u>	<u>21,987</u>
Pasan:	162,109	140,880

9. **CUENTAS POR PAGAR (Continuación)**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Vienen:	162,109	140,880
Empleados	34,850	30,853
Impuestos	14,555	20,493
Impuesto a la renta personal	17,782	24,969
Anticipos de clientes	8,104	37,111
Participación de trabajadores e impuesto a la renta, nota 15.	6,901	13,100
Otras cuentas por pagar	4,931	11,586
Devoluciones por eventos	3,549	2,423
Otros	<u>67,382</u>	<u>58,983</u>
Total	<u>320,163</u>	<u>340,398</u>

Transmorsa.- Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponde a valores adeudados a esta compañía, proveniente de años anteriores. Esta cuenta por pagar no genera intereses y no tiene fecha definida de pago. La Administración de la Compañía no dispone de documentación de respaldo que sustente este pasivo.

Proveedores.- Representan compras de bienes y servicios que vencen en 30 días plazo y no devengan intereses.

Impuestos.- Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 representan principalmente US\$. 17,005 (US\$. 18,249 en el año 2007) por Impuesto al valor agregado IVA y retenciones del IVA efectuadas por la Compañía por US\$. 1,794 (US\$. 2,245 en el año 2007).

Empleados.- Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, representan valores a cancelar a los empleados por diferentes beneficios que son otorgados al personal, entre los principales tenemos: comisión a empleados US\$. 19,518, préstamos US\$. 3,195, Club Ramada US\$ 3,427, Salud US\$. 4,633 y otros US\$. 8,077.

Anticipo de clientes.- Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, representan valores cancelados por anticipado por el alquiler de salones o banquetes para los diferentes eventos que requiera el cliente.

Otros.- Están representadas principalmente por conceptos de servicios básicos de US\$. 17,522, arriendo de equipos de computación por US\$. 1,304. Adicionalmente, incluyen cuentas por pagar correspondiente a proveedores por US\$. 42,790, entre las que se encuentran principalmente: Cadena Ecuatoriana de Televisión por US\$. 8,496, Almacén Boyacá por US\$. 7,680, Acero Comercial Ecuatoriana S.A. por US\$. 6,518, Radio Bolívar por US\$. 4,157, Rasonn por US\$. 3,457, Satelcom S.A. US\$. 3,191 y otros por US\$. 9,291.

10. **GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Beneficios sociales:		
Fondo de reserva	<u>21,863</u>	<u>29,399</u>
Pasan:	21,863	29,399

10. **GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR (Continuación)**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Vienen:	21,863	29,399
Vacaciones	22,868	15,378
Décimo cuarto sueldo (Bono escolar)	17,597	13,323
Décimo tercer sueldo (Bono navideño)	<u>4,666</u>	<u>3,708</u>
Total	<u>66,994</u>	<u>61,808</u>

Durante los años 2008 y 2007, el movimiento de beneficios sociales fue el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Saldo al inicial	61,808	49,686
Provisión	126,799	124,587
Pagos	<u>(121,613)</u>	<u>(112,465)</u>
Saldo al final	<u>66,994</u>	<u>61,808</u>

11. **OBLIGACIONES COMERCIALES A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Compañía mantiene saldos pendientes de pago por obligaciones comerciales, las mismas que se vienen presentando desde años anteriores, y que no generan intereses.

12. **CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el capital social consiste en 2.000 acciones ordinarias y nominativas de: US\$. 1.00 cada una, del cual el 99.99% del capital social es de propiedad de Arvin Properties INC., una compañía con domicilio permanente en la Isla Vírgenes. El 28 de abril del 2009, se autorizó por parte de la Superintendencia de Compañía el cambio de accionistas de la Compañía, siendo la Agencia de Garantía de Depósitos el nuevo accionista.

Finalmente, el 4 de mayo del 2009 a través de la Resolución No. AGD-GYE-GG-2009-042 de la Agencia de Garantía de Depósitos se resolvió autorizar la enajenación directa del 100% del paquete accionario de la Compañía **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA"**, a favor de la Compañía Nahele S.A., en la cantidad de US\$. 850,000; siendo actualmente Nahele S.a. dueña del 100% del paquete accionario de la Compañía.

13. **VENTAS Y COSTO DE VENTAS**

Durante los años 2008 y 2007, las ventas y el costo de ventas fueron los siguientes:

	<u>VENTAS</u>		<u>COSTO DE VENTAS</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)			
Habitaciones	<u>995,585</u>	<u>926,728</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Pasan:	995,585	926,728	0	0

13. VENTAS Y COSTO DE VENTAS (Continuación)

	<u>VENTAS</u>		<u>COSTO DE VENTAS</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)			
Vienen:	995,585	926,728	0	0
Alimentos y bebidas	922,591	858,957	267,286	271,278
Otros	<u>35,478</u>	<u>43,869</u>	<u>14,515</u>	<u>18,005</u>
Total	<u>1,953,654</u>	<u>1,829,554</u>	<u>281,801</u>	<u>289,283</u>

14. GASTOS DE ADMINISTRACION

Durante los años 2008 y 2007, Los gastos generados por la hotelera, fueron los siguientes:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Gastos generales	691,294	540,758
Sueldos	577,342	558,864
Beneficios Sociales	206,117	211,586
Servicios adquiridos	130,113	129,678
Gastos de depreciación	79,893	74,327
Amortización	41,236	19,889
Servicios eventuales	40,860	27,141
Gastos de activos de operación	<u>20,856</u>	<u>2,225</u>
Total	<u>1,787,711</u>	<u>1,564,468</u>

15. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el Hotel preparó la siguiente conciliación tributaria:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Utilidad del Ejercicio antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	17,716	33,174
Menos: 15% participación de trabajadores	2,657	6,655
Menos: Otras rentas exentas y no gravadas	11,245	14,921
Más: Gastos incurridos para generar ingresos exentos	562	746
Más: Gastos no deducibles en el país	10,998	11,195
Más: 15% participación de trabajadores sin ingresos exentos	<u>1,602</u>	<u>2,238</u>
Base imponible	<u>16,976</u>	<u>25,777</u>
Impuesto a la renta causado (Tarifa 25%)	<u>4,244</u>	<u>6,444</u>

15. **IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)**

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuestos del Hotel, dentro de los 3 años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte.

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 25% de impuesto a la renta o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

16. **AJUSTES Y RECLASIFICACIONES**

Al 31 de diciembre del 2008, los estados financieros adjuntos incluyen ciertos ajustes y reclasificaciones necesarios para su adecuada presentación y revelación.

17. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2008 y hasta la fecha de emisión de este informe (mayo 11 del 2009), en adición a lo comentado en nota 1 (incautaciones por parte de Agencia de Depósitos en Garantía (AGD)) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración del Hotel pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.
