

**Hansen-Holm
& Co.**

contadores públicos

**Coopers
& Lybrand**

Víctor Manuel Rendón 1006
Edificio Huancavilca 5to. piso
Apt. Postal 7570
Guayaquil - Ecuador

Telephone: (593.4) 314-332

Telecopier: (593.4) 314-312
Telex: 2313 HANHOL ED

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Señores Accionistas y Directores de
RAMACCI S.A.**

- 1. Hemos auditado el balance general adjunto de RAMACCI S.A., al 31 de Diciembre de 1993, y los correspondientes estados de evolución del patrimonio y flujos de efectivo que le son relativos por el año que terminó en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a nuestra auditoría.**
- 2. Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable que los estados financieros están libres de errores importantes de revelación. La auditoría incluye, en base a pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar una opinión.**
- 3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de RAMACCI S.A., al 31 de Diciembre de 1993, el estado de evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.**



Hansen-Holm & Co.

4. Como se explica con mayor detalle en la Nota 8 a los estados financieros, en cumplimiento al artículo 22 de la Ley de Régimen Tributario Interno y su posterior modificación, según Ley Reformatoria No. 51 de Diciembre de 1993, RAMACCI S.A., aplicó a sus estados financieros el sistema de corrección monetaria.
5. Como se explica en la Nota 2 al balance general, la Compañía se encuentra en etapa preoperativa en la segunda fase de cimentación de los edificios.
6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de RAMACCI S.A., al 31 de Diciembre de 1993, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Abril 8, 1994
Guayaquil - Ecuador

Hansen - Holm & Co.
Registro Nacional de Firmas Auditadas
No. 003

Guillermo Cárdenas C. (Socio)
CPA No. 15.712

RAMACCI S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1993 .
 (Expresado en miles de sucres)

ACTIVOS		PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
ACTIVOS CORRIENTES		PASIVOS CORRIENTES	
Caja y Bancos	37,729	Impuestos retenidos	5,198
Inversiones Temporales	600,000	Cuentas y documentos por pagar:	
CUENTAS POR COBRAR		Compañías relacionadas (Nota 5)	901,183
Compañías relacionadas (Nota 5)	487,226	Proveedores	288,428
Crédito tributario	<u>24,807</u>		
		Subtotal	<u>1,189,611</u>
Subtotal	<u>512,033</u>	Total pasivos	<u>1,194,809</u>
Inventarios	<u>6,418</u>	PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	
Total activos corrientes	<u>1,156,180</u>	Reserva Social	2,000
Propiedades y equipos (Notas 6 y 8)	4,471,406	Aportes futura capitalización(Nota 7)	3,509,905
Activos Diferidos	73,107	Reserva por revalorización del patrimonio (Nota 8)	975,604
		Reexpresión monetaria(Nota 8)	18,375
		Total del patrimonio	<u>4,505,884</u>
TOTAL	<u><u>5,700,693</u></u>	TOTAL	<u><u>5,700,693</u></u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 10)

RAMACCI S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992
(Expresado en miles de sucres)

	Capital social	Aportes Futura Capitalización	Reserva por revalorización del patrimonio	Reexpresión monetaria	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 1992	2,000	871,111	351,682	1,855	1,226,648
Reclasificaciones		(832,829)			(832,829)
Ajustes		704,884			704,884
Transferencias		105,392			105,392
Aportaciones de accionistas (Nota 8)		2,661,347			2,661,347
Corrección monetaria 1993 (Nota 8)			623,922	16,520	640,442
Saldos al 31 de Diciembre de 1993	2,000	3,509,905	975,604	18,375	4,505,884

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 10)

RAMACCI S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1993
(Expresado en miles de sucres)

FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDAD DE OPERACIÓN:

Efectivo recibido de clientes	666,485
Efectivo pagado a proveedores y empleados	<u>(77,226)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>589,259</u>

FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Efectivos pagados por adquisición de activos fijos	<u>(2,612,877)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(2,612,877)</u>

FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Aportación de accionistas	<u>2,661,347</u>
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>2,661,347</u>

Aumento neto del efectivo y equivalente del efectivo	637,729
Efectivo y equivalente de efectivo al comienzo del año	0

Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u>637,729</u>
---	----------------

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los
estados financieros (1 a 10)

RAMACCI S.A.
CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA Y EL FLUJO DE EFECTIVO
NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1993
(Expresado en miles de sucres)

UTILIDAD NETA:	<u>0</u>
Partidas de conciliación entre utilidad neta el efectivo neto utilizado por actividades de operación	<u>0</u>
CAMBIO NETO EN ACTIVO Y PASIVO:	
Cuentas por cobrar	666,485
Activos diferidos	284,755
Cuentas por pagar	(356,783)
Impuestos y retenciones por pagar	<u>(5,198)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u><u>589,259</u></u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los
estados financieros (1 a 10)

RAMACCI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1993
EXPRESADAS EN MILES DE SUCRES

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA

RAMACCI S.A., fue constituida en la República del Ecuador el 8 de Octubre de 1992, y tiene como principal objetivo el dedicarse a la construcción de toda clase de viviendas, edificios, centros comerciales, condominios, así como también a la importación, exportación y comercialización de juguetes, juegos infantiles y toda clase de productos plásticos para uso doméstico, industrial y comercial y otras actividades permitidas por nuestra legislación ecuatoriana contempladas en el acta constitutiva.

2. OPERACIONES

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las operaciones y actividades de la Compañía, se encuentran reguladas por la Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario Interno, Ley de Mercado de Valores y acuerdos contenidos en el acta constitutiva.

La Compañía se encuentra en etapa preoperativa y los gastos que se incurran son considerados como cargos diferidos hasta que la Compañía empiece a operar en su actividad, para amortizarse en un periodo de cinco años.

3. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

A continuación se resumen los principales principios y/o prácticas contables seguidos por la Compañía en la preparación de sus estados financieros en base a acumulación, conforme principios contables de aceptación general, salvo en lo relativo a la corrección monetaria de los estados financieros que constituye una práctica legal tributaria establecida en el país a partir de 1991.

a. Bases de presentación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base legal del sistema de corrección monetaria, tal como se indica en Nota 8 a los estados financieros.

b. Equivalentes de efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera que todos sus documentos de alta liquidez adquiridos y con vencimiento de tres meses o menos son equivalentes de efectivo.

c. Valuación de inventarios

Los inventarios se presentan considerando los efectos del ajuste por corrección monetaria, sin exceder su valor de mercado. El costo se ha determinado sobre la base de valores promedio de adquisición.

Las importaciones en tránsito se mantienen valorizadas mediante la identificación específica de cada partida, incluyendo, costo según factura, gastos de importación, y los efectos del ajuste por corrección monetaria.

d. Propiedad y equipo

Estos activos están presentados considerando los efectos del ajuste por corrección monetaria, tal como se explica en Nota 8.

Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas y los activos reemplazados, si los hay, son retirados (dados de baja en libros).

e. Depreciación de activos fijos

La depreciación de estos activos es calculada sobre valores originales, más los efectos de los ajustes por corrección monetaria efectuada, en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, la misma que oscila entre cinco y veinte años.

4. **CAMBIOS EN EL PODER ADQUISITIVO DE LA MONEDA NACIONAL**

Los cambios en el poder adquisitivo del sucre pueden tener un efecto importante en la comparabilidad de los estados financieros de distintos periodos y en el resultado neto del año.

La pérdida del poder adquisitivo de la moneda nacional según lo mide el índice general de precios al consumidor calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos en la República del Ecuador, es como sigue:

AÑO QUE TERMINO EL 31 DE DICIEMBRE	INDICE
1985	422.9
1986	538.8
1987	713.8
1988	1,325.6
1989	2,044.7
1990	3,057.3
1991	4,554.9
1992	7,298.0
1993	9,560.4

Año base Mayo 1978 - Abril 1979 = 100

5. **COMPAÑIAS RELACIONADAS**

Al 31 de Diciembre de 1993, la Compañía presenta los siguientes saldos con compañías relacionadas:

Cuentas por cobrar:

Hotel Colón Guayaquil S.A.	418,871
Hotel Colón Internacional C.A.	68,355

Total	487,226
	=====

Cuentas por pagar:

Hotel Colón Internacional C.A.	901,183	(*)

(*) Durante 1993, la Compañía ha recibido aportaciones en especies en la compra de materiales de construcción y los mismos que serán utilizados para aumento de capital.

6. PROPIEDAD Y EQUIPOS

Al 31 de Diciembre de 1993, se resume así

	Saldo al 31-12-92	Adiciones	Corrección monetaria	Saldo al 31-12-93
Costo				
Terrenos y mejoras	800,458	142,386		942,844
Construcciones en curso	70,000	2,470,491		2,540,491
	<u>870,458</u>	<u>2,612,877</u>		<u>3,483,335</u>
Revalorización				
Terrenos y mejoras	342,359		393,215	735,574
Construcciones en curso	11,179		241,318	252,497
	<u>353,538</u>		<u>634,533</u>	<u>988,071</u>
Total costo y revalorización	<u>1,223,996</u>	<u>2,612,877</u>	<u>634,533</u>	<u>4,471,406</u>

7. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION

Al 31 de Diciembre de 1993, la Compañía ha recibido de sus accionistas aportaciones en dinero en efectivo para la adquisición de materiales para la construcción de las torres laterales al Hotel Colón Guayaquil, valor que asciende a 3,509,905, el mismo que se resume así:

Grupo Dassum	2,205,544
Hotel Colón Internacional C.A.	1,304,361

Total	3,509,905
	=====

8. CORRECCION MONETARIA

De conformidad con disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, reglamentos, resoluciones y su posterior modificación según la Ley Reformativa No. 51 de Diciembre de 1993, se encuentra en vigencia la aplicación del sistema de corrección monetaria de los estados financieros, el cual busca reexpresar la posición financiera en concordancia con el proceso inflacionario y devaluatorio del país. El porcentaje de ajuste es determinado sobre el Índice Nacional de Precios al Consumidor, el mismo que registró a Noviembre de 1993 un efecto inflacionario del 32,3%, la corrección monetaria de los activos fijos importados o de producción extranjera, fueron ajustados considerando el índice anual por devaluación monetaria de aproximadamente 10,7%.

El resultado de haber aplicado las disposiciones legales en referencia, originó efectos patrimoniales que se detallan a continuación:

Reexpresión monetaria	16,520
Reserva por revalorización del patrimonio	623,922

El resultado de la aplicación de este sistema, originó un saldo acreedor en la cuenta reexpresión monetaria con 18,375, el mismo que podrá ser capitalizado total o parcialmente en el balance general.

Capitalización que esta sujeta a la tarifa única de impuesto del 20% establecida en el artículo 22 de la Ley de Régimen Tributario Interno, contemplada en la Ley 51 de Reforma Tributaria.

El saldo de la reserva por revalorización del patrimonio, no podrá distribuirse a los accionistas de la Compañía, pudiendo ser objeto de capitalización o devolución solo en caso de disolución de la Sociedad, las que no estarán gravadas con el impuesto a la renta.

9. SITUACION TRIBUTARIA

La Compañía no ha sido fiscalizada por parte de la administración tributaria desde los años 1992 y 1993.

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre de 1993 y la fecha de elaboración del presente informe (Abril 8 de 1994), no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre dichos estados, excepto por la promulgación de la Ley No. 51, reformatoria de la Ley de Régimen Tributario Interno con vigencia a partir del 1 de Enero de 1994. Así como también la promulgación de la Resolución No 94-1-3-3-0005 del 29 de Marzo de 1994 de la Superintendencia de Compañías mediante la cual se dicta normas y procedimientos a los que tienen que someterse las compañías que están bajo control de esta institución, para la capitalización de los saldos acreedores de las cuentas Reserva por la Revalorización del patrimonio y la Reexpresión monetaria y para el tratamiento contable de las cuentas patrimoniales relacionadas con la corrección monetaria.
