

HOTELES APARTAMENTOS CALIPSSO S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.998
(EXPRESADO EN SUCRES)

<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>NOTAS</u>	
Efectivo	A	177,647,807
Inversiones Corto Plazo	B	241,516,028
Cuentas por Cobrar	C	1,261,987,209
Inventarios	E	325,560,618
Gastos Anticipados	G	52,437,075
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		Sl. 2,059,148,737
Activos Fijos	K	28,091,415,164
Cargos Diferidos	L	2,170,431,266
TOTAL ACTIVO		Sl. 32,320,995,167
 <u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u> 		
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones Bancarias	BB	23,304,804,103
Cuentas por Pagar	CC	673,863
Gastos por Pagar	GG	6,955,719
TOTAL PASIVO CORRIENTE		Sl. 23,312,433,685
PASIVO LARGO PLAZO	LL	1,145,373,547
PATRIMONIO		
Capital		1,225,000,000
Reservas		1,610,511
Reserva Revalorización Patrimonio		1,405,742,097
Reexpresion Monetaria		5,201,631,655
Utilidad del Ejercicio		29,203,672
TOTAL PATRIMONIO		Sl. 7,863,187,935
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		Sl. 32,320,995,167

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

HOTELES APARTAMENTOS CALIPSSO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.998
(EXPRESADO EN SUCRES)

INGRESOS NETOS

Servicio Hotelero	1,633,192,830
Comestibles y Bebidas	423,963,403
Tiempo Compartido	405,421,108
Otros Ingresos	761,486,087
TOTAL INGRESOS NETOS	Sl. 3,224,063,428

COSTO DE VENTAS

Costo Directo	470,824,650
Costo Produccion	574,429,455
TOTAL COSTO DE VENTAS	Sl. 1,045,254,105
UTILIDAD BRUTA	Sl. 2,178,809,323

GASTOS OPERACIONALES

Gastos de Ventas	112,359,080
Gastos Administrativos	1,884,463,174
Gastos Financieros	147,629,808
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	Sl. 2,144,452,062
UTILIDAD ANTES TRABAJADORES	Sl. 34,357,261

15% Utilidad Trabajadores	-5,153,589
UTILIDAD NETA	Sl. 29,203,672

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

HOTELES APARTAMENTOS CALIPSSO S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.998
(EXPRESADO EN SUCRES)

	CAPITAL SOCIAL		RESERVAS			REEXPRESION MONETARIA	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL EVOLUCION PATRIMONIO
	ACCIONES	SUCRES	LEGAL	FACULTATIVA	REVALORIZACION PATRIMONIO			
Al 31 de Diciembre 1.997	1,225,000	1,225,000,000	0	0	853,767,367	3,282,555,050	1,610,511	5,362,932,928
Mas (menos) Transacciones Durante el Año								
Reparto Utilidades Año 1.997			161,051	1,449,460			-1,610,511	0
Incremento Año 1.998					551,974,730			551,974,730
Incremento Año 1.998						1,919,076,605		1,919,076,605
Utilidad del Ejercicio							29,203,672	29,203,672
Saldo Diciembre 31 de 1.998	1,225,000	1,225,000,000	161,051	1,449,460	1,405,742,097	5,201,631,655	29,203,672	7,863,187,935

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

HOTELES APARTAMENTOS CALIPSSO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

AÑO TERMINADO EL
 31 DE DICIEMBRE DE
 1.998
 (EXPRESADO EN SUCRES)

CAPITAL DE TRABAJO PROVENIENTE DE:

Operaciones.- Utilidad Neta		29,203,672
Mas - Gastos que no requieren desembolsos de capital de trabajo.-		
Depreciación		1,825,132,282
Capital de Trabajo Proveniente de Operaciones	S/.	1,854,335,954
Incremento de Reservas		1,610,511
Incremento Reserva Revalorización Patrimonio		551,974,730
Incremento Reexpresión Monetaria		1,919,076,605
	S/.	4,326,997,800

CAPITAL DE TRABAJO UTILIZADO EN:

Incremento de Activo Fijo		8,549,367,199
Disminución Pasivo Largo Plazo		4,363,860,496
	S/.	12,913,227,695
Disminucion en el Capital de Trabajo	S/.	-8,586,229,895

Aumento
(Disminucion)
en el Capital
de Trabajo

**RESUMEN DE CAMBIOS EN LOS COMPONENTES
DEL CAPITAL DE TRABAJO**

Efectivo		313,567,075
Cuentas por Cobrar		889,414,505
Inventarios		272,614,582
Pagos Anticipados		50,331,303
Activo Corriente		1,525,927,465
Sobregiro Bancario		-191,427,544
Obligaciones Bancarias		10,920,565,422
Cuentas por Pagar		673,863
Impuestos por Pagar		-752,389
Gastos por Pagar		-616,901,992
Pasivo Corriente		10,112,157,360
Disminucion en el Capital de Trabajo	S/.	-8,586,229,895

“ HOTELCAL, HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A. ”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1,998

1. DESCRIPCION DE LA COMPAÑÍA:

“ HOTELCAL, HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A. ” (La Compañía) fue constituida el 23 de Abril de 1990 en la ciudad de Quito, Ecuador, su objetivo principal es la realización de actividades turísticas y especialmente la Instalación y administración de Hoteles Apartamento y mas alojamientos hoteleros; según escritura pública de noviembre 1 de 1995 otorgada ante el Notario Abogado Marcos Díaz Casquete; la Compañía se transformó de Compañía Limitada a Compañía Anónima, habiéndose realizado cambio de domicilio del Cantón Salinas y reforma total de sus estatutos sociales; quedando inscrito en el Registro Mercantil el 14 de agosto de 1996.

RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES.

2. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS.

La empresa mantiene sus registros contables computarizados por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en moneda nacional, sucres (S/.) de acuerdo con los principios contables de general aceptación, los mismos que son utilizados en la preparación de los estados financieros y de los resultados imputables al ejercicio impositivo. Las notas que siguen, resumen estos principios y su aplicación a los estados financieros en páginas anteriores.

SISTEMA DE CORRECCIÓN MONETARIA INTEGRAL.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base tradicional del costo histórico, en concordancia con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador y ajustado para que reflejen los cambios del poder adquisitivo la moneda nacional.

La Ley No. 56 del Régimen Tributario Interno promulgada en el Registro Oficial No. 341 del 22 de diciembre de 1989 inició reforma tributaria con el objeto de establecer un sistema de determinación de utilidades reales.

Con la promulgación de la Ley No. 51 en el Registro Oficial No. 349 de Diciembre 31 de 1993 el artículo 14 reformó el artículo 22 de la Ley No. 56 de Régimen Tributario Interno.

Mediante decreto ejecutivo No. 2411 del 30 de Diciembre de 1994, publicado en el Registro Oficial No. 601 de la misma fecha y año, entró en vigencia el Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno para la aplicación del Sistema de Corrección Monetaria.

La Ley No. 93 de Agosto 22 de 1995 promulgada en el Registro Oficial No. 764, reforma la Ley de Régimen Tributario Interno, permitiendo capitalizar sus montos siempre que se sujete al pago de una tasa única del 20% de impuesto a ser retenido en la fuente. En el caso de existir pérdidas acumuladas y las del ejercicio, si las hubieran se podrían compensar con el saldo acreedor de esta cuenta.

El sistema de corrección monetaria de los estados financieros es un procedimiento contable que se emplea para revalorizar o actualizar el valor de todos los rubros no monetarios (activos y pasivos no monetarios y patrimonio).

El propósito de este sistema es reexpresar todos aquellos rubros cuyo valor en los libros contables puede ser diferente del valor de mercado, como resultado de la inflación o de pactos comerciales que los afecten.

Este sistema así aplicado permitirá conocer la real situación financiera de la Empresa, reflejada en la contabilidad y los estados financieros de la misma, así como determinar las utilidades reales para efectos del pago del impuesto a la renta.

El índice nacional de precios al consumidor calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, aplicable para el periodo del ajuste es 45% para 1,998.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1,998

CUENTA REEXPRESION MONETARIA:

Los contribuyentes sujetos al Sistema de Corrección Monetaria deberán llevar en su contabilidad una cuenta de patrimonio denominada " Reexpresión Monetaria " en la cual, como norma general, se registrara en el crédito los ajustes a los activos no monetarios y en el débito los ajustes a los pasivos no monetarios y al patrimonio.

El saldo que esta cuenta arroje al final del ejercicio puede ser de naturaleza deudora o acreedora, hecho que dependerá de la relación que exista entre el monto de los activos no monetarios y pasivos no monetarios y el patrimonio. Esta cuenta no esta sujeta a reexpresión.

El saldo deudor de la cuenta Reexpresión Monetaria puede ser compensado en el balance general a nivel de cuentas patrimoniales, sin afectar al estado de Pérdidas y Ganancias.

PRINCIPIO DE REALIZACION

Los principios de contabilidad generalmente aceptados en el proceso de identificar, medir y relacionar los ingresos y gastos establece:

El dinero recibido con anticipación a la prestación de servicios, no es tratado como ingreso del período en el cual se recibe. Estas cantidades deben registrarse como Ingresos Diferidos; mientras que los costos que se asocian con futuros períodos contables se difieren como activos.

EQUIPOS E INSTALACIONES

Están contabilizados al costo, mas las revalorizaciones ejecutadas de acuerdo a decretos ejecutivos vigentes, con el objeto de reflejar los cambios en el poder adquisitivos de la moneda nacional.

Los efectos de la corrección monetaria ejecutados en 1,998 fueron acreditados en la cuenta Reexpresión Monetaria.

Para los futuros ejercicios se debe calcular la depreciación por el método de línea recta, en base a los siguientes porcentajes anuales:

HOTELES APARTAMENTOS CALIPSSO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.998
(EXPRESADO EN SUCRES)

A.- EFECTIVO		177,647,807
CAJA		
Caja Mayor	<u>113,249,339</u>	
BANCOS		
Union	49,419,864	
Guayaquil	14,436,498	
Sol Banco	58,914	
Sol Banco (Dolares)	<u>483,192</u>	(1)
1) Corresponden a US\$ 70.87 dolares al tipo de cambio S/. 6.818		
B.- INVERSIONES CORTO PLAZO		241,516,028
Sol Banco	<u>241,516,028</u>	(1)
1) Corresponde a certificado a la vista con la tasa del 41.17%		
C.- CUENTAS POR COBRAR		1,261,987,209
Clientes	805,770,931	(1)
Compañías Relacionadas	440,103,458	(2)
Otras Cuentas por Cobrar	<u>16,112,820</u>	
1) Corresponden a las operaciones del giro del negocio, no generan ningún porcentaje de interés		
2) Corresponden a transacciones realizadas entre las empresas relacionadas, no generan ningún porcentaje de interés.		
E.- INVENTARIOS		325,560,618
Mercadería	<u>325,560,618</u>	(1)
1) Corresponden al saldo final de la mercadería, al cierre de balance al 31 de Diciembre de 1.998		
G.- PAGOS ANTICIPADOS		52,437,075
Retenciones en la Fuente	20,333,473	(1)
Impuesto Valor Agregado	<u>32,103,602</u>	(2)
1) Corresponden a saldos no devengados de los años 97-98		
2) Corresponden a saldos por concepto de IVA pagado y no compensado.		
K.- ACTIVO FIJO		28,091,415,164
Terrenos	6,299,068,025	
Inmuebles	21,856,316,993	
Maquinaria y Equipos	132,122,265	
Muebles y Enseres	981,912,390	
Equipos de Computación	65,696,272	
Depreciación Acumulada	<u>-1,243,700,781</u>	

HOTELES APARTAMENTOS CALIPSSO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.998
(EXPRESADO EN SUCRES)

1) Los saldos de esta cuenta han sido reexpresados al 45% y su depreciación se lo realiza por el método de línea recta, según los porcentajes establecidos por la Superintendencia de Compañías.

L.- CARGOS DIFERIDOS			2,170,431,266
Gastos Constitucion	840,626		
Gastos Preoperativos	2,712,198,456	(1)	
Amortizacion	<u>-542,607,816</u>		

1) Este saldo representa a los gastos que genero la construccion y equipamiento del hotel.

BB.- OBLIGACIONES BANCARIAS			23,304,804,103
<u>CAPITAL</u>			
Banco del Pacifico	4,798,945,001	(1)	
Banco del Pacifico (Dolares)	7,105,037,800	(2)	
Sol Banco	146,000,000	(3)	
Sol Banco (Dolares)	482,366,682	(4)	
Corporacion Financiera	<u>5,126,467,523</u>	(5)	

<u>INTERESES</u>		
Banco del Pacifico	2,399,472,500	
Banco del Pacifico (Dolares)	994,705,292	
Sol Banco	73,000,000	
Sol Banco (Dolares)	67,531,335	
Corporacion Financiera	<u>2,111,277,970</u>	

1) Los saldos corresponden a valores vencidos en Septiembre, 25 de 1.998

2) Los saldos corresponden a US\$ 1'042,100 vencidos en Enero, 29 de 1.998 al T/C S/. 6,818 c/dólar

3) Los saldos corresponden a valores vencidos en Abril, 22 de 1.998

4) Los saldos corresponden a US\$ 70,749 vencidos en Abril, 16 de 1.998 al T/C S/. 6,818 c/dólar

5) Los saldos corresponden a US\$ 751,902 que vencen en Diciembre, 15 de 1.999 al T/C S/. 6,818 c/dólar

CC.- CUENTAS POR PAGAR			673,863
Cuentas por Pagar	<u>673,863</u>		

GG.- GASTOS POR PAGAR			6,955,719
Utilidada los Trabajadores	5,153,589	(1)	
Leyes Sociales por Pagar	<u>1,802,130</u>		

1) Corresponden a las provisiones efectuadas de los beneficios sociales de ley que la empresa esta obligada a pagar a sus trabajadores.

LL.- PASIVO LARGO PLAZO			1,145,373,547
Obligaciones Bancarias	1,095,108,115		
Intereses por Pagar	<u>50,265,432</u>		

5) Los saldos corresponden a US\$ 167,993, deuda largo plazo con Corporacion Financiera Nacional. que vencen en Junio, 22 de 2.000 al T/C S/. 6,818 c/dólar