

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas

HOTELCAL, HOTEL Y APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Fuimos contratados para auditar el balance general de **HOTELCAL, HOTEL Y APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.**, al 31 de diciembre del 2000, y el estado conexo de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.
2. La Compañía registró incorrectamente en la cuenta de efectivo US\$49,914.46, correspondiente a inventario destinado para cubrir los diferentes servicios que brinda el Hotel .
3. La Administración no aplicó los ajustes por conversión de los estados financieros en Suces a Dólares como lo establece la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17, la aplicación de esta norma es de carácter obligatorio para todas las entidades sometidas al control de la Superintendencia de Compañías.
4. La Compañía mantiene US\$1,309,905.15 de obligaciones financieras, no pudimos satisfacernos de la razonabilidad del saldo y su aplicación, ya que no nos fue proporcionada la documentación soporte. Consecuentemente, no fue posible determinar el valor estimado del costo financiero cargado a gastos.
5. Al 31 de diciembre del 2000, el saldo de obligaciones bancarias con Solbanco asciende a US\$2,412.00, el Banco nos ha confirmado deudas por US\$57,265.23 y US\$24,352.37, correspondiente a capital e intereses, respectivamente. Esto origina una disminución de US\$79,205.60 en los pasivos de la Compañía.
6. La Compañía presenta un capital de trabajo negativo de US\$519,908.75, situación que genera incertidumbre respecto a la capacidad de la Compañía para honrar esos pasivos.
7. Debido a la importancia de los asuntos que se describen en los párrafos 2, 3, 4, 5 y 6, no estamos en condiciones de expresar y, no expresamos una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo.

Pannell Kerr Forster

2 de agosto del 2002
Guayaquil, Ecuador

Edgar Naranjo L.

Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

HOTELCAL, HOTEL Y APARTAMENTOS CALYPSO S.A.**BALANCE GENERAL****31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(Expresado en USDólares)

ACTIVO**ACTIVO CIRCULANTE:**

Efectivo (Nota C)	US\$	52,904.17
Inversiones(Nota D)		9,660.64
Cuentas por cobrar (Nota E)		78,770.21
Gastos pagados por anticipado		2,794.76
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE		144,129.78

ACTIVO FIJO (Nota F)		1,871,689.07
-----------------------------	--	---------------------

ACTIVOS DIFERIDOS (Nota G)		24,299.08
-----------------------------------	--	------------------

TOTAL DEL ACTIVO	US\$	2,040,117.93
-------------------------	-------------	---------------------

PASIVO Y PATRIMONIO**PASIVO CIRCULANTE:**

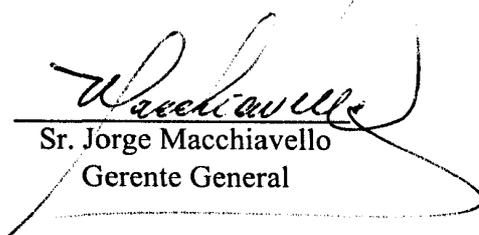
Obligaciones bancarias(Nota H)	US\$	478,571.31
Documentos y cuentas por pagar (Nota I)		182,051.26
Gastos acumulados por pagar		621.20
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE		661,243.77

PASIVO A LARGO PLAZO (Nota J)		831,333.84
--------------------------------------	--	-------------------

PATRIMONIO (Nota K)

Capital social		49,000.00
Reserva legal		123.26
Reserva facultativa		1,109.31
Reserva por revalorización de patrimonio		519,677.03
Resultados acumulados		(22,369.28)
		547,540.32

TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	US\$	2,040,117.93
--------------------------------------	-------------	---------------------


Sr. Jorge Macchiavello
Gerente General


Ing. Rafael Macías
Contador

Vea notas a los estados financieros

HOTELCAL, HOTEL Y APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.**ESTADO DE RESULTADOS****AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(Expresado en USDólares)

INGRESOS OPERACIONALES:

Hospedaje	US\$	168,439.50
Consumos		44,887.38
Tiempo compartido		20,039.50
Eventos		14,350.55
Alquiler de terraza		6,875.43
Fiesta fin de año		1,008.53
Intereses ganados		196.90
Otros		3,398.37
		<hr/>
		259,196.16

INGRESOS NO OPERACIONALES:

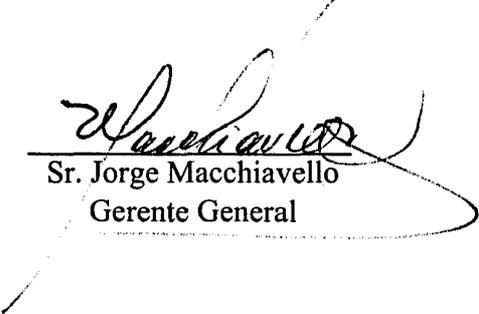
3,816.99

263,013.15**COSTOS Y GASTOS:**

Costos de operación	115,071.78
Gastos administrativos	135,544.75
Gastos de ventas	25,309.88
Gastos financieros	11,344.60
	<hr/>
	287,271.01

PERDIDA DEL EJERCICIO

US\$ (24,257.86)



Sr. Jorge Macchiavello
Gerente General



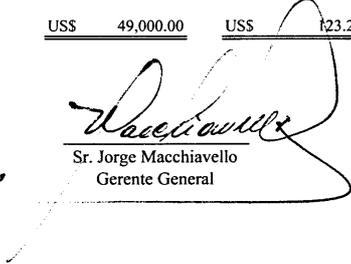
Ing. Rafael Macías
Contador

Vea notas a los estados financieros

HOTELCAL, HOTEL Y APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.**ESTADO DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS****AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(Expresado en USDólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Reserva por revalorización del patrimonio</u>	<u>Resultados acumulados</u>
Saldo al 1 de enero del 2000	US\$ 49,000.00	US\$ 123.26	US\$ 1,109.31	US\$ 581,589.03	US\$ 1,888.58
Pérdida del ejercicio					(24,257.86)
Ajuste de activos fijos				(61,912.00)	
Saldo al 31 de diciembre del 2000	<u>US\$ 49,000.00</u>	<u>US\$ 123.26</u>	<u>US\$ 1,109.31</u>	<u>US\$ 519,677.03</u>	<u>US\$ (22,369.28)</u>



Sr. Jorge Macchiavello
Gerente General



Ing. Rafael Macías
Contador

Vea notas a los estados financieros

HOTELCAL, HOTEL Y APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(Expresado en USDólares)

**CONCILIACION DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO
NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE
OPERACION**

PERDIDA DEL EJERCICIO	US\$	(24,257.86)
-----------------------	------	-------------

Partidas conciliatorias:

Depreciación		35,670.47
		<u>11,412.61</u>

VARIACION EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:

Inversiones		4,308.34
Cuentas por cobrar		18,926.45
Inventarios		(8,658.22)
Gastos pagados por anticipado		(820.03)
Activos Diferidos		40,813.86
Cuentas y documentos por pagar		169,432.84
Gastos acumulados por pagar		<u>(1,308.22)</u>
		<u>222,695.02</u>

Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		<u>234,107.63</u>
---	--	-------------------

ACTIVIDADES DE INVERSION

Adquisición de activos fijos		<u>(12,342.28)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		<u>(12,342.28)</u>

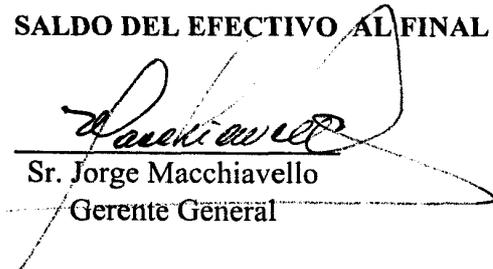
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Obligaciones bancarias		(165,363.24)
Pasivo a largo plazo		<u>(67,204.63)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento		<u>(232,567.87)</u>

AUMENTO DEL EFECTIVO		(10,802.52)
-----------------------------	--	--------------------

Saldo del efectivo al inicio del año		<u>13,792.23</u>
--------------------------------------	--	------------------

SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	US\$	<u>2,989.71</u>
--	-------------	------------------------


Sr. Jorge Macchiavello
Gerente General


Ing. Rafael Macías
Contador

Vea notas a los estados financieros

HOTELCAL, HOTEL Y APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

A. HOTELCAL, HOTEL Y APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.:

La Compañía fue constituida el 23 de abril de 1990, mediante Escritura pública autorizada y notariada en el Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil el 21 de junio de ese año. Por escritura otorgada ante un Notario público, el 1 de noviembre de 1995 cambio su domicilio a Salinas, lugar donde se encuentra ubicado el hotel, se transformó en Compañía Anónima, conservando su denominación, por lo cual se inscribió en el Registro de la Propiedad de Salinas el 25 de julio de 1996 y en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil, el 14 de agosto de 1996.

Su objeto es la realización de actividades turísticas y especialmente la instalación y administración de hoteles, apartamentos y más alojamientos hoteleros.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros en USDólares a partir del 1 de julio del 2000, el procedimiento adoptado por la administración fue tomar los saldos de junio y dividirlos para S/.25,000.00. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Los activos fijos están contabilizados al valor que resultó de dividir los saldos a junio para S/.25.000. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	20
Equipos de oficina	10

Reserva para cuentas incobrables. La Compañía no ha considerado necesario establecer reservas para cubrir posibles pérdidas que pudieran ocurrir en la recuperación de las cuentas por cobrar.

HOTELCAL, HOTEL Y APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES
(Continuación)

Los ingresos y gastos se registran por el método devengado, los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Flujo de efectivo.- Para la preparación del flujo de efectivo se procedió de la siguiente manera:

Para hacer comparable los estados financieros al 31 de diciembre del 2000 y 1999 se procedió a dividir los saldos de 1999 para S/.25.000 y compararlo con los saldos del 2000. Las variaciones producidas son los considerados para el flujo de efectivo.

C. EFECTIVO:

Caja	US\$	49,914.46
Banco		2,989.71
	US\$	<u>52,904.17</u>

D. INVERSIONES:

Corresponde a certificado de depósito a plazo colocado en Solbanco S.A., institución bancaria que se encuentra cerrada y bajo la administración de la Agencia de Garantías de Depósitos – AGD. El certificado se emitió en sucres el 30 de marzo de 1998 por US\$235,000,000, con un interés efectivo anual del 35%.

E. CUENTAS POR COBRAR:

Compañías relacionadas	(1)	US\$	61,346.93
Retenciones e impuestos	(2)		13,962.84
Tarjetas de crédito	(3)		1,372.10
Accionista			1,138.14
Otras			950.20
		US\$	<u>78,770.21</u>

(1) Ver Nota L.

(2) Incluye principalmente US\$12,838.68 de retenciones de IVA y US\$1,097.05 de retenciones en la fuente.

(3) Valores por cobrar a las Compañías emisoras de tarjetas de crédito, por el consumo efectuado por los huéspedes del hotel

HOTELCAL, HOTEL Y APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.**F. ACTIVO FIJO:**

	Saldo 01-01-00	Adiciones	Transferencias y/o ajustes	Saldo 31/12/00
Costo reexpresado:				
Edificio	1,760,437.04	11,768.03	(1) (320,524.31)	1,451,680.76
Maquinarias y equipos	5,736.41		(2) (5,736.41)	0.00
Muebles y enseres	75,648.51		(2) (75,648.51)	0.00
Equipo de computación	5,851.58		(2) (5,851.58)	0.00
Equipo de oficina	1,886.15	574.25	(1,886.15)	574.25
Terreno	571,562.97			571,562.97
	<u>2,421,122.66</u>	<u>12,342.28</u>	<u>(409,646.96)</u>	<u>2,023,817.98</u>
Depreciación acumulada:				
Edificio	116,458.44	35,670.47		152,128.91
Maquinarias y equipos	1,148.06		(1,148.06)	0.00
Muebles y enseres	17,167.11		(17,167.11)	0.00
Equipo de computación	1,983.36		(1,983.36)	0.00
Equipo de oficina	225.78		(225.78)	0.00
	<u>136,982.75</u>	<u>35,670.47</u>	<u>(20,524.31)</u>	<u>152,128.91</u>
	<u>2,284,139.91</u>	<u>(23,328.19)</u>	<u>(389,122.65)</u>	<u>1,871,689.07</u>

- (1) Corresponde a valores mal registrados, que debieron contabilizarse como intereses por pagar.
- (2) Estos activos pertenecen a la Compañía Vilanti S.A., razón por la cual fueron retirados del inventario de activos fijos. A partir de esta fecha la Compañía Vilanti S.A. alquila estos activos fijos al Hotel Calypso S.A.

G. ACTIVOS DIFERIDOS:

Gastos preoperativos	(1) US\$	67,674.09
Gastos de constitución		<u>33.62</u>
		67,707.71
Menos, amortización acumulada	(2)	<u>43,408.63</u>
	US\$	<u>24,299.08</u>

- (1) Corresponde a gastos realizados al inicio de las operaciones de la Compañía.
- (2) Durante el 2000 no se registró ningún movimiento.

H. OBLIGACIONES BANCARIAS:

El saldo durante el 2000 se compone así:

Banco del Pacífico	US\$	476,159.31
Solbanco		<u>2,412.00</u>
	US\$	<u>478,571.31</u>

HOTELCAL, HOTEL Y APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.**I. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:**

Accionistas	(1) US\$	157,906.91
Retenciones de IVA		19,980.76
Seguros		1,490.00
Otros		<u>2,673.59</u>
	US\$	<u>182,051.26</u>

(1) Corresponde a valores entregados a la Compañía, los mismos que no generan intereses y no poseen fecha de vencimiento específica.

J. PASIVO A LARGO PLAZO:

Corresponde a un préstamo inicial por US\$1,540,000.00 con la Corporación Financiera Nacional, con un plazo de 3.600 días que incluyen 720 días de período de gracia, con un interés del 8% reajutable cada vez que cambie la tasa PRIME.

K. PATRIMONIO:

Capital social: Corresponde a 1.225.000 acciones de US\$0,04 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital 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 futuras o para aumentar el capital.

Reserva facultativa: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

Reserva por revalorización del patrimonio: Representa el mayor valor del ajuste por corrección monetaria aplicada a las cuentas patrimoniales, con excepción de las ganancias y/o pérdidas acumuladas. El saldo de esta cuenta puede ser objeto de capitalización previa la compensación de pérdidas y el saldo de la cuenta reexpresión monetaria.

Resultados acumulados: La Ley de Régimen Tributario Interno, permite la compensación de la pérdida causada en el ejercicio con las ganancias que se obtuvieron dentro de los cinco primeros períodos impositivos siguientes sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

HOTELCAL, HOTEL Y APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.**L. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:**

Se consideran partes relacionadas a las compañías con accionistas comunes o con participación accionaría significativa en la Compañía o en las que tenga poder de decisión. A continuación un detalle de las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2000:

		Cuentas por Cobrar
Macchiavello Tours	(1)	US\$ 29,008.18
Vilanti	(2)	20,592.10
Casino Calypsso		2,162.52
Discoteca		7,697.20
Promosol	(3)	588.71
Inmobiliaria Isiglos	(3)	476.24
Guanopatin	(4)	432.14
Maximil	(5)	213.27
Eljor		176.57
		<hr/> US\$ 61,346.93 <hr/>

- (1) Corresponde a los pagos con tarjeta de crédito de los huéspedes, los mismos que son depositados en la cuenta de esa Compañía.
 (2) Anticipos entregados por el alquiler de activo fijo (Ver Nota F).
 (3) Corresponde al pago de impuestos prediales por parte de Hotelcal S.A.
 (4) Corresponde a valores pagados por Hotelcal S.A. por servicios básicos del accionista de la Compañía.
 (5) Compañía que tiene a su cargo el personal que labora para Hotelcal S.A.

M. CONTRATACIÓN DEL PERSONAL:

La Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia; su política es contratar los servicios de personal a través de su relacionada MAXIMIL.

N. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2000, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.