

**HOTELCAL  
HOTELES APARTAMENTOS  
CALYPSSO S.A**

ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

27.885

## OPINION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas

### **HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.**

Hemos auditado el estado de situación de

#### **HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.**

al 31 de Diciembre de 2003, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. La preparación de estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros en base a nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores significativos. La auditoría incluye un examen en base a pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cifras e informaciones reveladas en los estados financieros. La auditoría también incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría ofrece una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de

#### **HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.**

al 31 de Diciembre de 2003, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

En el año 2003, la Compañía presenta los estados financieros en US dólares, de acuerdo a disposiciones de la ley para la transformación Económica del Ecuador y de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



Eladio A. Potes Carvajal

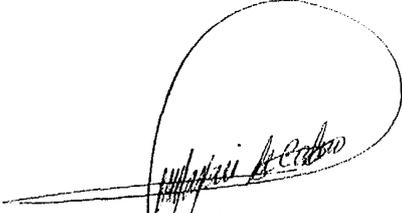
SC-RNAE No.044

C.P.A. 4122

Agosto 18 de 2006

**HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DICIEMBRE DEL 2003**

<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>19.375,47</b>
Caja, Bancos	2.634,24	
Ctas. Y Doc. por Cobrar	<u>16.741,23</u>	
<b>ACTIVO FIJO</b>		<b>1.654.745,15</b>
Terrenos	571.562,97	
Edificios e Instalaciones	1.452.334,55	
Muebles y enseres	882,25	
(-) Depreciación Acumulada de Activo Fijo	<u>-370.034,62</u>	
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>		<b>3.986,77</b>
Gastos de Constitución	33,62	
Otros Activos Diferidos	67.674,09	
(-) Amortización Acumulada	<u>-63.720,94</u>	
<b>OTROS ACTIVO</b>		
Otros Activo		<b>1.739,89</b>
<b>Total del Activo</b>		<b><u>1.679.847,28</u></b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>225.683,44</b>
Utilidad Trabajadores por Pagar	293,79	
Préstamos Accionistas	<u>225.389,65</u>	
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>		
Préstamos a Instituciones Financieras		<b>882.124,62</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1.107.808,06</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>572.039,22</b>
Capital Social	49.000,00	
Reserva Legal	1.232,57	
Reserva de Capital	519.677,03	
Utilidad Año Anteriores	464,80	
Utilidad del Ejercicio	<u>1.664,82</u>	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b><u>1.679.847,28</u></b>

  
**ING. COM. MARJORIE PESANTES P.**  
**CONTADORA**  
**RUC. 0913292660001**

  
**JORGE MACCHIAVELLO FABARA**  
**GERENTE**

**HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYP990 S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DICIEMBRE DEL 2003**

**INGRESOS**

OPERATIVOS

VENTAS

311.400,20

(-) COSTO DE VENTA

137.124,82

Compra de Mercadería

73.428,17

Compra de Materia Prima

12.924,31

Sueldos y Salarios Producción

14.722,19

Suministros y Materiales Producción

6.741,33

Servicios Básicos Producción

19.306,47

Mantenimiento y Reparaciones

4.311,28

Otros Costos de Ventas

5.691,07

**174.275,38**

**UTILIDAD EN VENTAS**

**GASTOS OPERATIVOS**

Sueldos y Salarios

26.741,28

Honorarios Profesionales

16.640,00

Promoción y Publicidad

10.763,48

Servicios Básicos

23.174,12

Seguros

3.217,30

Suministros y Materiales

11.016,82

Impuestos

1.376,28

Depreciación de Activos Fijos

72.616,72

Amortizaciones de Diferidos

6.770,77

172.316,77

Utilidad antes Participación Trabajadores e Impuestos)

**1.958,61**

(-15% Participación empleados)

293,79

**Utilidad del Ejercicio**

**1.664,82**

  
**ING. COM. MARJORIE PESANTES P.**  
**CONTADORA**  
**RUC. 0913292660001**

  
**JORGE MACCHIAVELLO FABARA**  
**GERENTE**

**HOTELCAL  
HOTELES APARTAMENTOS  
CALYPSSO S.A**

**Estado de Evolución del Patrimonio**

<u>Cuentas</u>	<u>Saldo Inicial</u> 31/12/2002	<u>Incrementos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Nuevos Saldos</u> 31/12/2003
Cap. Social	49.000,00	-	-	49.000,00
Reserva Legal	1.232,57	-	-	1.232,257
Res. de Capital	519. 677,03	-	-	519. 677,03
Ut. Años Anter.	310,20	154,60	-	464,80
Ut. Del Ejercicio	<u>154,60</u>	1.664,82	<u>154,60</u>	<u>1.664,82</u>
Total Patrimonio	<u>570.374,40</u>	<u>1.819,42</u>	<u>154,60</u>	<u>572.039,22</u>

## HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

#### Flujo de efectivo neto, generado por las actividades operativas

\$ 1,709,37

#### Origenes de fondo

<u>Ingresos</u>		\$	253,991,71
Utilidad neta del ejercicio	\$	1,664,82	
Depreciación Prop. planta y equipos	\$	72,616,72	
Amortización de Activos Diferidos	\$	6,770,77	
Disminución de Cuentas por Cobrar	\$	78,132,26	
Incremento Pasivos a Largo Plazo	\$	94,513,35	
Pasivos Acumulados	\$	<u>293,79</u>	

<u>Egresos</u>		\$	252,282,35
Disminución de Cuentas por Pagar	\$	1,512,69	
Disminución de Prestamos Accionistas	\$	<u>250,769,66</u>	

#### Flujo de Efectivo Generado por las actividades de inversión

\$ -

<u>Ingresos</u>		\$	-
<u>Egresos</u>		\$	<u>-</u>

#### Flujo de efectivo neto, generado por las actividades de financiamiento

\$ -

<u>Ingresos</u>		\$	-
<u>Egresos</u>		\$	<u>-</u>

Disminución de efectivo al 31.12.03	\$	1,709,36
Saldo Inicial de Caja y Bancos	\$	924,88
Saldo Final de Caja y Bancos	\$	<u>2.634,24</u>

## HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre de 2003

### 1.- Operaciones

#### HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.

Se constituyó en Ecuador el 21 de Junio de 1990 como Compañía Limitada y se transformo en Sociedad Anónima el 14 de Agosto de 1996 Actividad Económica principal es: Servicio de Hospedaje en hoteles.

El índice general nacional de precios al consumidor calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) y la variación porcentual anual durante los últimos tres años son como sigue:

Índice de Inflación		
Año	Índice a Diciembre	Porcentaje de variación anual
1999	448.70	60.70
2000	857.00	91.00
2001	1,049.31	22.44
2002	1,147.50	9.40

### 2.- Resumen de las políticas importantes de contabilidad

Sus políticas importantes de Contabilidad se detallan a continuación:

#### a) Bases de presentación

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC promulgadas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, y aprobadas por la Superintendencia de Compañías entidad encargada de su control y vigilancia.

La diferencia principal entre las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC y los principios de contabilidad generalmente aceptados es el siguiente.

La conversión de Estados Financieros a US dólares de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad efectuadas en el 2000, requirió el ajuste al estado de situación, partidas no monetarias, según índices de devaluación a partir del año 1991. Los principios de contabilidad generalmente aceptados requieren la

conversión de todos los estados financieros, ajustando las partidas monetarias a costo histórico.

b) Provisión para cuentas por cobrar

La provisión para cuentas de dudoso cobro es registrada con cargo a resultados por aquellas cuentas en las que su recuperación es dudosa.

c) Inventarios

Los inventarios de productos terminados, productos en proceso, materiales y repuestos están valuados al costo, el que no excede al valor del mercado. Los métodos de costeo utilizados son:

- o Materias primas, productos terminados, materiales y suministros al costo promedio
- o Inventarios en tránsito, al costo según facturas

d) Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos están registradas al costo de adquisición convertido a US dólares.

Las propiedades y equipos se deprecian por el método de línea recta basado en la vida útil estimada de los respectivos activos, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Edificios	5%
Maquinarias e Equipos	10%
Equipos de Computación	33,33%
Muebles y enseres	10%
Vehículos	20%
Instalación	5% y 10%

e) Cargos diferidos

Corresponde a mejoras de local arrendado, programas de computación, marcas y patentes, diferencial cambiario.

f) Reserva para jubilación y desahucio

El código de trabajo requiere el pago de beneficios jubilatorios por parte de los empleadores a aquellos trabajadores que hayan completado por lo menos veinticinco (25) años de trabajo con ello. Aunque, si un trabajador fuere

despedido y hubiere cumplido veinte (20) años, y menos de veinticinco años de trabajo, tendrá derecho a la parte proporcional de la jubilación patronal.

g) Participación de trabajadores en utilidades

La Compañía reconoce en beneficio de sus trabajadores el quince por ciento de las utilidades líquidas, según disposiciones del Código de Trabajo.

3.- Cuentas por cobrar

Al 31 de Diciembre del 2003 esta cuenta presenta un saldo de:

16.741,23 Dólares

4. Propiedad Planta y Equipos

Esta constituido por los bienes de la Empresa que los utiliza en el desarrollo de sus Actividades.

El cargo a gastos por depreciación de las propiedades y equipos por el presente Ejercicio Económico se lo ha efectuado mediante el método de la línea recta aplicando los porcentajes establecidos en las correspondientes disposiciones legales y presenta un total neto de 1,654.745,15 Dólares.

5.- Activos Diferidos

Al termino del Ejercicio Económico esta cuenta presenta un total neto de 3.986,77 Dólares.

6.- Otros Activos

Esta cuenta presenta al 31 de Diciembre del 2003 un saldo de 1.739,89 Dólares

7.- Pasivos Corrientes

Al Cierre del Ejercicio Económico 2003 presenta un saldo de 225.683,44 Dólares.

8.- Pasivos a Largo Plazo

Esta conformado por prestamos a instituciones financieras que al 31 de Diciembre Del 2003

Asciende a 882.124,62 Dólares

9.- Patrimonio

Al Cierre del Ejercicio Económico 2003 presenta un total de 572.039,22 Dólares

10.- Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador, exige que las Sociedades Anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades liquidas anuales, hasta que esta reserva alcance por lo menos el 50% del capital social Dicha reserva no esta sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones

11.- Impuestos a la renta

Las autoridades fiscales deben revisar las declaraciones de impuesto a la renta que ha presentado la compañía.

El Diciembre 31 de 2001 el Ejecutivo promulgó el nuevo reglamento para la aplicación de la ley de Régimen Tributario Interno y sus reformas, el que establece que las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre las inversiones en el país y la tarifa de 25% sobre el resto de las utilidades. Las sociedades deberán efectuar el aumento de capital por lo menos por el valor de las utilidades reinvertidas hasta el 31 de Diciembre del siguiente año; de lo contrario reliquidará el impuesto.

El gasto por el 15% de participación de trabajadores y del impuesto a la renta sobre las utilidades, por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2003, difiere del cálculo de la base por lo siguiente:

12.- Reserva de Capital

El saldo acreedor de la cuenta Reserva de Capital podrá capitalizarse, previa resolución de la Junta General de Accionistas, en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

**OPINION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS EN MATERIA DE IMPUESTO A LA RENTA, RETENCIONES EN LA FUENTE E IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.**

A la Junta General de Accionistas.

**HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.**

Hemos auditado los estados financieros de **HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.**, por el año terminado el 31 de Diciembre de 2003, hemos emitido nuestro dictamen, sin salvedades, sobre dichos estados financieros con fecha Agosto 18 de 2006

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas y con el propósito de formarnos una opinión sobre dichos estados financieros. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo e incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros.

Como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus reglamentos, en relación a que:

- a.- Los estados financieros surgen de los registros contables de la Compañía y que tales registros se llevan de acuerdo con las disposiciones de la Ley y sus reglamentos
- b.- Los datos contables que se encuentran registrados en las declaraciones del Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente e Impuesto al Valor Agregado han sido tomados fielmente de los registros contables
- c.- Los estados financieros reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía y el resultado de sus operaciones, de acuerdo con las normas legales y reglamentarias vigentes y con los principios de contabilidad generalmente aceptados.
- d.- Se ha pagado el Impuesto a la Renta y el Impuesto al Valor Agregado que figura como saldo a cargo de la Compañía en sus declaraciones tributarias
- e.- Se han presentado las declaraciones de retenciones en la fuente y se han practicado y pagado las retenciones a que esta obligada la Compañía, en su calidad de agente de retención, de conformidad con las disposiciones legales y los acuerdos ministeriales que fijan los porcentajes respectivos.

El cumplimiento por parte de la Compañía de los aspectos mencionados anteriormente así como los criterios de aplicación de las normas tributarias respectivas, son responsabilidad de su Administración y tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

Los resultados de nuestras pruebas no revelaron situaciones, en las transacciones y documentos examinados con relación a los asuntos que se mencionan en el tercer párrafo que, en nuestra opinión se consideren incumplimientos significativos de los referidos aspectos por parte de **HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.** por el año terminado el 31 de Diciembre de 2003.



Eladio A. Potes Carvajal  
SC-RNAE No.044  
C.P.A. 4122  
Agosto 18 de 2006