

Guayaquil, Octubre 22 del 2008

27885

Señores  
Superintendencia de Compañías  
Ciudad.

De mis consideraciones:

Estoy adjuntándoles dos ejemplares de la auditoria externa practicada por mí a **HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.** por el ejercicio económico 2005 para que me devuelvan uno con el respectivo recibido.

Atentamente,



Ing. Eladio Potes C.  
CPA 4122, RNAE 044



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

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005



## OPINION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas

### HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.

1. Hemos auditado el estado de situación de **HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.** al 31 de Diciembre de 2005, 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.
2. 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 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 apreciación 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.
3. Tal como se menciona en la nota 2-d de los Estados Financieros no se ha realizado la depreciación de los Activos Fijos y los correspondientes valores están registrados en la nota 17.
4. En nuestra opinión, excepto lo mencionado en el numeral anterior, 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 2005, 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, salvo las incidencias en los resultados que producen la omisión de las correspondientes depreciaciones de los activos fijos (nota 2-d).



En el año 2005, 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  
Octubre 22 del 2008



**HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		24.647,96
Caja, Bancos	18.048,01	
IVA en Compras	1.266,23	
Crédito Tributario a favor de la Empresa (IVA)	1.487,30	
Crédito Tributario a favor de la Empresa (I. RENTA)	932,38	
Cuentas por Cobrar Clientes	2.914,04	
<b>ACTIVO FIJO</b>		2.083.333,90
Terrenos	571.562,97	
Edificios e Instalaciones	1.953.628,26	
Muebles y Enseres	882,25	
(-) Depreciación Acumulada de Activo Fijo	-442.739,58	
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>		0,00
Gastos de Constitución	33,62	
(-) Amortización Acumulada de Gastos de Constitución	-33,62	
<b>Total del Activo</b>		<b><u>2.107.981,86</u></b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		10.823,19
Cuentas por Pagar Proveedores	8.362,60	
Cuentas por Pagar Adm. Tributaria	92,41	
IVA en Ventas	2.368,18	
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>		
Préstamo Corporación Financiera		1.540.000,00
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b><u>1.550.823,19</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>		557.158,67
CAPITAL SOCIAL	49.000,00	
RESERVA LEGAL	1.232,57	
RESERVA DE CAPITAL	519.677,03	
UTILIDAD AÑOS ANTERIORES	6.105,29	
Perdida del Presente Ejercicio	-18.856,22	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b><u>2.107.981,86</u></b>

**HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

**VENTAS**

<b>OPERATIVAS</b>		<b>254.051,29</b>
INGRESOS POR SERVICIOS	185.006,09	
VENTAS NETAS	<u>69.045,20</u>	
- Costo de Venta		<u>41.046,58</u>
Utilidad Bruta en Ventas		<b>213.004,71</b>

**GASTOS**

<b>OPERATIVOS</b>		<b>231.860,93</b>
Gastos con tercerizadoras	18.966,46	
Honorarios Profesionales	8.920,00	
Publicidad y propaganda	1.800,00	
Suministros y Materiales de oficina	5.582,16	
Suministros de computación	2.345,49	
Mantenimiento y reparaciones	16.840,16	
Suministros de aseo y limpieza	3.845,20	
Servicios Basicos	51.220,35	
Amortizaciones de Diferidos	33,62	
Intereses y comisiones	<u>122.307,49</u>	

<b>Perdida del Ejercicio</b>		<u><u><b>-18.856,22</b></u></u>
------------------------------	--	---------------------------------

HOTELCAL  
HOTELES APATAMENTOS  
CALYPSSO S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

Cuentas	Saldo Inicial 31/12/2004	Incrementos	Disminuciones	Nuevos Saldos 31/12/2005
Cap. Social	49.000,00			49.000,00
Reserva Legal	1.232,57			1.232,57
Res. de Capital	519.677,03			519.677,03
Ut. Años Anter.	2.129,62	3.975,67		6.105,29
Perd. del Ejercicio	3.975,67		22.831,89	-18.856,22
<b>Total Patrimonio</b>	<b>576.014,89</b>	<b>3.975,67</b>	<b>22.831,89</b>	<b>557.158,67</b>

HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

**Flujo de efectivo neto, generado por las actividades operativas** \$ 15.940,62  
**Orígenes de fondo**

<b>Ingresos</b>		\$ 561.319,26
Utilidad neta del ejercicio	-\$ 18.856,22	
Depreciación Prop.planta y equipos	\$ 0,00	
Amortización de Activos Diferidos	\$ 33,62	
Disminución de Cuentas por Cobrar	\$ 10.478,94	
Incremento de Cuentas por Pagar	\$ 0,00	
Incrementos Pasivos a Largo Plazo	\$ 569.662,92	

<b>Egresos</b>		\$ 545.378,64
IVA en Compras	\$ 1.192,65	
Disminución en Cuentas por Pagar	\$ 40.472,60	
Credito Tributario IVA & I.R.	\$ 2.419,68	
Incremento de Activo Fijo	\$ 501.293,71	

**Flujo de Efectivo Generado por las actividades de inversión** \$ 0,00

<b>Ingresos</b>	\$ 0,00
<b>Egresos</b>	\$ 0,00

**Flujo de efectivo neto, generado por las actividades de financiamiento** \$ 0,00

<b>Ingresos</b>	\$ 0,00
<b>Egresos</b>	\$ 0,00

Incremento de efectivo al 31.12.05	\$ 15.940,62
Saldo Inicial d Caja y Bancos	\$ 2.107,39
Saldo Final de Caja y Bancos	\$ 18.048,01



## HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre de 2005

### 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
2002	1,15	9,40
2003	0,14	6,07
2004	-0,05	1,95
2005	0,46	4,36

### 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

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:

- Materias primas, productos terminados, materiales y suministros al costo promedio
- 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 no se han depreciado, debiendo hacerlo por el método de línea recta basado en la vida útil estimada de los respectivos activos, en base a los siguientes porcentajes anuales y en el presente ejercicio:

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 y que no aplican en el ejercicio económico porque no presentan saldos al 31 de Diciembre del 2005.

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

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 2005 esta cuenta presenta un saldo de:

2.914,04 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 no se lo ha efectuado y debió hacerlo mediante el método de la línea recta aplicando los porcentajes establecidos en las correspondientes disposiciones legales y presenta un total neto de 2'083.333,90 Dólares.

<b>Cuentas</b>	<b>Saldo Inicial 31/12/2004</b>	<b>Incrementos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Nuevos Saldos 31/12/2005</b>
Terrenos	571.562,97			571.562,97
Edificios e Instalaciones	1.452.334,55	501.293,71		1.953.628,26
Muebles y Enseres	882,25			882,25
(-) Depreciación Acumulada de Activo Fijo	-442.739,58			-442.739,58
<b>Total Activo Fijo Neto</b>	<b>1'582.040,19</b>	<b>501.293,71</b>	<b>0,00</b>	<b>2'083.333,90</b>

5.- Otros Activos

Esta cuenta al 31 de Diciembre del 2005 no presenta saldo

6.- Pasivos Corrientes

Al Cierre del Ejercicio Económico 2005 presenta un saldo de 10.823,19 Dólares.

7.- Pasivos a Largo Plazo

Esta conformado por préstamo otorgado por Corporación Financiera Nacional que al 31 de Diciembre del 2005 asciende a 1'540.000,00 Dólares.

8.- Patrimonio

Al Cierre del Ejercicio Económico 2005 presenta un total de 557.158,67 Dólares.

Capital Social esta conformado por los siguientes accionistas:

<u>Nombres</u>	<u>Valor de Acciones</u>	
Machiavello Cedeño Jorge Enrique	US\$	40.984,00
Machiavello Fabara Jorge Luís	US\$	4.008,00
Machiavello Fabara Gugiuliana	US\$	4.008,00
<b>TOTAL...</b>	<b>US\$</b>	<b>49.000,00</b>

9.- 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 liquidadas 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.

10.- Impuestos a la renta

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

En 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.

Por haber producido perdida el Ejercicio Económico 2005 no hay participación del 15% a los trabajadores y por ese mismo resultado no se aplica la tasa del 25% para las utilidades imponibles del periodo contable entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del 2005.

**11.- 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.

**12.- Transacciones de Accionistas y Otros**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del 2005 la compañía no registra transacciones con accionistas, directores, administradores, personal de la empresa, compañías relacionadas ni accionistas mayoritarios, que afecten a cuentas de resultados.

**13.- Provisión para Cuentas Incobrables**

Por disposición de la Gerencia no se ha efectuado la correspondiente provisión de Cuentas Incobrables es decir no se aplico el 1% del total de las Cuentas por Cobrar, de acuerdo a lo establecido por la ley.

**14.- Jubilación Patronal**

No se han realizado provisiones para Jubilación Patronal por cuanto la empresa no cumple con los años necesarios para la respectiva provisión.

**15.- Cuentas de Orden y Contingentes**

En el Ejercicio Económico 2005 no existen cuentas de Orden ni Contingentes.

**16.- Observaciones**

No se han efectuado las correspondientes depreciaciones de Activo Fijo referidos en la nota 2-d y de acuerdo a la información de la contadora de la empresa estos ajustes serán realizados en el año 2008, así:

5% Edificios e Instalaciones de 1'953.628,23	94.409,08
10% Muebles y Enseres de 882,25	88,23
<b>TOTAL...</b>	<b><u>94.497,31</u></b>

Por lo que los resultados del periodo están sobrevalorados en esa cantidad.

17.- **Recomendaciones**

Realizar los cálculos correspondientes a depreciaciones de Activos Fijos relacionados en la nota 16 por el año 2005 con cargos a la cuenta Reservas de Capital.

**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 2005, hemos emitido nuestro dictamen, con salvedades, sobre dichos Estados Financieros con fecha Octubre 22 del 2008.

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas y con el propósito de formarnos una opinión sobre dichos Estados Financieros. Estas normas requieren que una auditoria 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 salvo las incidencias en los resultados que producen la omisión de las correspondientes depreciaciones de los activos fijos (notas 2-d y 16).
- 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 mediante muestreos, 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 2005.



Eladio A. Potes Carvajal  
SC-RNAE No.044  
C.P.A. 4122  
Octubre 22 del 2008