

Guayaquil, Octubre 30 del 2008

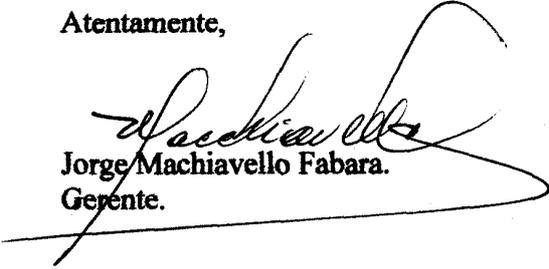
27885

Señores  
Superintendencia de Compañías  
Ciudad.

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente dos copias de la auditoria externa practicada por el Ing. Eladio Potes Carvajal, CPA 4122, RNAE 044, correspondiente al ejercicio económico 2006 de mi representada **HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.**, para que me devuelvan una con el respectivo recibido.

Atentamente,

  
Jorge Machiavello Fabara.  
Gerente.



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

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**



## 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 2006, 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 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.
3. Tal como se menciona en la nota 2-d de los Estados Financieros no se ha realizado hasta la fecha la depreciación de los Activos Fijos cuyos valores están indicados en la nota 17.
4. En nuestra opinión los estados financieros no presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.** al 31 de Diciembre de 2006, 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 2006, 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 30 del 2008



**HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		20.596,22
Caja, Bancos	3.974,16	
IVA en Compras	961,21	
Crédito Tributario a favor de la Empresa (IVA)	4.866,51	
Crédito Tributario a favor de la Empresa (I. RENTA)	850,36	
Cuentas por Cobrar Clientes	1.609,73	
Otras Cuentas por Cobrar	8.334,25	
<b>ACTIVO FIJO</b>		2.112.975,79
Terrenos	571.562,97	
Edificios e Instalaciones	1.961.092,62	
Muebles y Enseres	2.911,78	
Equipo de Computacion	107,58	
Maquinarias y Equipos	21.962,67	
(-) Depreciación Acumulada de Activo Fijo	-444.661,83	
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>		0,00
Gastos de Constitución	0,00	
(-) Amortización Acumulada de Gastos de Constitución	0,00	
<b>Total del Activo</b>		<b>2.133.572,01</b>
<hr/>		
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		20.631,28
Cuentas por Pagar Proveedores	5.679,65	
Cuentas por Pagar Adm. Tributaria	0,00	
IVA en Ventas	2.389,63	
Cuentas por Pagar Servicios	9.231,75	
Servicios Basicos por Pagar	1.494,25	
Impuesto a la Renta Causado	1.836,00	
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>		
Préstamo Corporación Financiera		1.540.000,00
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1.560.631,28</b>
<hr/>		
<b>PATRIMONIO</b>		572.940,73
CAPITAL SOCIAL	49.000,00	
RESERVA LEGAL	2.723,63	
RESERVA DE CAPITAL	519.677,03	
UTILIDAD AÑOS ANTERIORES	-11.879,42	
Utilidad del Presente Ejercicio	13.419,49	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>2.133.572,01</b>

**HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

**VENTAS**

**OPERATIVAS**

INGRESOS POR SERVICIOS		246.229,70	
VENTAS NETAS	28.542,17		
- Costo de Venta	<u>-15.078,19</u>		
Utilidad Bruta en Ventas		<u>13.463,98</u>	
<b>Total de Ingresos</b>			<b>259.693,68</b>

**GASTOS**

**OPERATIVOS**

Gastos con tercerizadoras		24.460,85	
Sueldos y Salarios		6.120,00	
Honorarios Profesionales		6.562,38	
Publicidad y propaganda		15.839,00	
Suministros y Materiales de oficina		4.079,01	
Mantenimiento y reparaciones		9.945,30	
Mantenimiento de Ascensores		2.880,00	
Suministros de aseo y limpieza		2.194,15	
Depreciacion de Activos Fijos		1.922,25	
Servicios Basicos		54.105,80	
Intereses y comisiones		<u>107.861,60</u>	
			<u><b>235.970,34</b></u>
<b>Utilidad Operativa</b>			<b>23.723,34</b>
Amortizacion Pérdida Años Anteriores			<u>6.976,80</u>
Utilidad Antes de Impuesto			<u><b>16.746,54</b></u>
25% Impuesto a la Renta Causado			<u>1.836,00</u>
<b>Utilidad despues del Impuesto</b>			<u><b>14.910,54</b></u>
- 10% Reserva Legal			<u>1.491,05</u>
<b>Utilidad del Ejercicio</b>			<u><b>13.419,49</b></u>

**HOTELCAL  
HOTELES APATAMENTOS  
CALYPSSO S.A.**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

<b>Cuentas</b>	<b>Saldo Inicial 31/12/2005</b>	<b>Incrementos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Nuevos Saldos 31/12/2006</b>
Cap. Social	49.000,00			49.000,00
Reserva Legal	1.232,57	1.491,06		2.723,63
Res. de Capital	519.677,03			519.677,03
Ut. Años Anter.	6.105,29		6.105,29	0,00
Perd.del Ejercicio	-18.856,22	6.976,80		-11.879,42
Utilidad del Ejercicio		13.419,49		13.419,49
<b>Total Patrimonio</b>	<b>557.158,67</b>	<b>21.887,35</b>	<b>6.105,29</b>	<b>572.940,73</b>



HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

**Flujo de efectivo neto, generado por las actividades operativas** -\$ 16.436,42  
**Orígenes de fondo**

<u>Ingresos</u>		\$ 26.091,79
Utilidad neta del ejercicio	\$ 13.419,49	
Depreciación Prop.planta y equipos	\$ 1.922,25	
Credito Tributario IVA	\$ 636,94	
IVA en Compras	\$ 305,02	
Incremento de Cuentas por Pagar	\$ 9.808,09	
Incrementos Pasivos a Largo Plazo	<u>\$ 0,00</u>	

**Aplicaciones de Fondos**

<u>Egresos</u>		\$ 42.528,21
Ctas.xCobrar Intituciones Financieras	\$ 8.334,25	
Credito Tributario IR	\$ 677,35	
Incremento de Ctas.x Cobrar	\$ 1.952,47	
Compras de Activos Fijos	<u>\$ 31.564,14</u>	

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

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

**Flujo de efectivo neto, generado por las actividades de financiamiento** \$ 2.362,57

<u>Ingresos</u>		\$ 8.467,86
Aumento en Reserva Legal	\$ 1.491,06	
Disminucion de Reservas	<u>\$ 6.976,80</u>	
<u>Egresos</u>		\$ 6.105,29
Apropiación Utilidades Anteriores	<u>\$ 6.105,29</u>	

Disminución de efectivo al 31.12.06	-\$ 14.073,85
Saldo Inicial de Caja y Bancos	\$ 18.048,01
Saldo Final de Caja y Bancos	<u><u>\$ 3.974,16</u></u>

## HOTELCAL HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre de 2006

### 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 cinco años son como sigue:

<b>Índice de Inflación</b>		
<b>Año</b>	<b>Índice a Diciembre</b>	<b>Porcentaje de variación anual</b>
2002	1,15	9,40
2003	0,14	6,07
2004	-0,05	1,95
2005	0,46	4,36
2006	-0,03	2,87

### 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:

- 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 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		10%

e) Cargos diferidos

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

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; si un trabajador fuere despedido y hubiere

cumplido veinte (20) años, o 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 2006 esta cuenta presenta un saldo de:

9.943,98 Dólares Americanos

4. Propiedad Planta y Equipos

Está 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 mediante el método de la línea recta aplicando los porcentajes establecidos en las correspondientes disposiciones legales y presenta un total neto de 2'112.975,79 Dólares.

Cuentas	Saldo Inicial 31/12/2005	Incrementos	Disminuciones	Nuevos Saldos 31/12/2006
Terrenos	571.562,97			571.562,97
Edificios e Instalaciones	1.953.628,26	7.464,36		1.961.092,62
Muebles y Enseres	882,25	2.029,53		2.911,78
Equipos de Computación		107,58		107,58
Maquinarias y Equipos		21.962,67		21.962,67
(-) Depreciación Acumulada de Activo Fijo	-442.739,58		1.922,25	-444.661,83
<b>Total Activo Fijo Neto</b>	<b>2.083.333,90</b>	<b>31.564,14</b>	<b>1.922,25</b>	<b>2.112.975,79</b>

5.- Activos Diferidos

Al término del Ejercicio Económico esta cuenta no presenta saldo.

6.- Otros Activos

Esta cuenta al 31 de Diciembre del 2006 no presenta saldo.

7.- **Pasivos Corrientes**

Al Cierre del Ejercicio Económico 2006 presenta un saldo de 20.631,28 Dólares Americanos.

8.- **Pasivos a Largo Plazo**

Está conformado por préstamo otorgado por Corporación Financiera Nacional que al 31 de Diciembre del 2006 asciende a 1'540.000,00 Dólares.

9.- **Patrimonio**

Al Cierre del Ejercicio Económico 2006 presenta un total de 572.940,73 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 Luis	US\$	4.008,00
Machiavello Fabara Gugliuliana	US\$	4.008,00
<b>TOTAL...</b>	<b>US\$</b>	<b>49.000,00</b>

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.- **Impuesto 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.

**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.

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

Durante el periodo comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del 2006 la compañía no registra transacciones con accionistas, directores, administradores, personal de la empresa, compañías relacionadas ni accionistas mayoritarios, que afecten a cuentas de resultados.

**14.- 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.

**15.- Jubilación Patronal**

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

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

En el Ejercicio Económico 2006 no existen cuentas de Orden ni Contingentes.

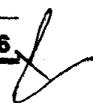
**17.- Observaciones**

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:

Por el año 2005		94.497,31
5% Edificios e Instalaciones de 1'953.628,23	94.409,08	
10% Muebles y Enseres de 882,25	<u>88,23</u>	
Por el año 2006		98.054,65
5% Edificios e Instalaciones de 1'961.092,62	98.054,63	
10% Muebles y Enseres, diferencia	<u>0,02</u>	

**TOTAL...**

**192.551,96**



Por lo que los resultados del periodo están sobrevalorados en esas cantidades.

La aplicación correcta de las depreciaciones demostrará las inconsistencias reflejadas en los Estados Financieros del presente ejercicio.

**18.- Recomendaciones**

Realizar los cálculos correspondientes a depreciaciones de Activos Fijos relacionados en la nota 17 por los años 2005 y 2006 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 2006, hemos emitido nuestro dictamen, con salvedades, sobre dichos estados financieros con fecha Octubre 30 del 2008.

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 no 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 (notas 2-d y 17).
- 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 está 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 2006.



Eladio A. Potes Carvajal  
SC-RNAE No.044  
C.P.A. 4122  
Octubre 30 del 2008