

Salinas, abril 03 del 2009

Señores Accionistas

HOTELCAL, HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A.

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Visto los documentos de sustentación que han permitido el análisis y evaluación de los Estados Financieros correspondientes al Ejercicio Fiscal **2008**, en mi calidad de Comisario de "HOTELCAL" HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A. y en cumplimiento a las función que nos designa el Art. 279 de La Ley de Compañías, anexo el Informe correspondiente al resultado de las actividades del Ejercicio Fiscal analizado.

Atentamente,



ACG. Xeomara Borbor Villamar

C. I. # 0920718954

C.c.: Archivo

INFORME DE COMISARIO

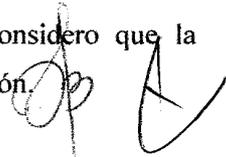
1. ANTECEDENTE

El HOTELCAL, HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A., se constituye como Sociedad Anónima cumpliendo normativas ecuatorianas con el propósito de realizar actividades turísticas y especialmente la instalación y administración de hoteles apartamentos y más alojamiento hoteleros, autorizado debidamente por la calificación otorgada por el Ministerio de Turismo – Subsecretaría de Turismo del Litoral mediante Acuerdo Ministerial # 2001008 el 11 junio del 2001, misma que goza de los beneficios y exoneraciones contemplada en la Ley de Turismo:

2. INTRODUCCIÓN

En mi calidad de Comisario de la Compañía HOTELCAL, HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A., y en cumplimiento a las funciones determinadas en el numeral 4to. del Art. 279 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he procedido a realizar el análisis y evaluación de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2008.

Este proceso incluyó además de otras técnicas de análisis pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que sustentan y soportan las cifras y revelaciones en los Estados Financieros; se complemento también, con la evaluación de cumplimiento de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, disposiciones legales relativas a la información financiera emitida en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación de los Estados Financieros en general. Considero que la revisión provee una base razonable para expresar una opinión.



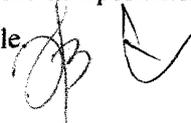
3. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

- 3.1. Como resultado del presente examen y basado en el alcance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de las Juntas de Accionistas.
- 3.2. En base a las recomendaciones efectuadas en el informe de Auditoría Externa del Ejercicio Fiscal 2007, se procedió a realizar los ajustes pertinentes sobre la depreciación de los activos fijos.
- 3.3. Los libros y registros de contabilidad han sido llevados conforme a las normas legales y la técnica contable, de cumplimiento emitidas por la Normas Ecuatorianas de Contabilidad y se conservan de acuerdo a lo prescrito en las disposiciones legales.

4. PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO

En el alcance del Examen se consideró necesario y oportuno evaluar la estructura del control interno contable de la compañía, tal como lo exigen las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas y que se fundamentan en el propósito de evaluación, permitiendo con ello evidenciar una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios para expresar una opinión sobre los Estados Financieros examinados.

El análisis y evaluación de la estructura de control interno contable, efectuado con el propósito de emitir una opinión, no presentó novedad o condición que constituya una debilidad sustancial en los componentes que forman parte de la estructura de control interno contable.



Se concluye que los procedimientos y controles implementados por la gerencia, salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la compañía.

5. REGISTROS CONTABLES Y LEGALES

5.1. Sobre la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que la compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañía, Ministerio de Finanzas, Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico y tributarios. Indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que consideré necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la compañía. El acceso de personal no autorizado está limitado por seguridades adecuadas con la que cuenta la compañía.

5.2. Los componentes de los Estados Financieros de la compañía han sido debidamente conciliados con los respectivos registros contables, no encontrándose diferencia alguna que amerite su renovación y sus principales cifras al término del periodo analizado.

	US \$	TOTAL US \$
ACTIVO		1780,217.80
Activos Corrientes	28,383.28	
Activos Fijos	1751,834.52	
PASIVO		1642,223.04
Pasivos Corrientes	102,223.04	
Pasivos no Corrientes	1540,000.00	
PATRIMONIO		560,126.92
Patrimonio	560,126.92	
CUENTAS DE RESULTADOS		-422,132.16
Pérdidas de Ejercicios Anteriores	281,147.94	
Pérdidas del Presente Ejercicio	140,984.22	



5.3. Como se puede observar, la cuenta de resultado presenta un saldo de (\$ -422,132.16); de los cuales el 67% que asciende a \$281,147.94 corresponden a pérdidas de años anteriores, y el 33% a las pérdidas del año 2008, por un valor de \$140,984.22.

Cabe señalar que el resultado negativo del Ejercicio Fiscal se debe a montos de intereses a cubrir por fuentes de financiamiento con la Corporación Financiera Nacional.

5.4. Al cierre del Ejercicio Económico, la empresa debía de haber abonado el 2% al capital de la deuda que mantiene con la Corporación Financiera Nacional, pero por falta de liquidez no ha podido cumplir con esta obligación; por lo que mantiene pendiente el 55% del monto de los intereses del año 2008.

5.5. Una compilación del Estado de Resultados analizado muestra un incremento del 51.43% en los ingresos de operación (en comparación al año anterior); el costo de venta aumento en \$228.24%; los gastos de operación en un 27.67%; y, las pérdidas aumentaron el 29.61%. Generados por los intereses de la fuente de financiamiento de la Corporación Financiera Nacional.

DETALLE	AÑOS		VARIACIÓN	
	2008	2007	USD \$	%
Ingresos de Operación	315,970.22	208,659.43	107,310.79	51.43%
Costo de Ventas	84,598.06	25,773.07	58,824.99	228.24%
Gastos de Operación	372,356.38	291,664.24	80,692.14	27.67%
Utilidad y/o Pérdida del Ejercicio	-140,984.22	-108,777.88	-32,206.34	29.61%

5.6. A la culminación del ciclo contable, la empresa no ha cancelado las obligaciones tributarias correspondientes al mes de noviembre del 2008.



6. CONCLUSIÓN

En mi opinión, al 31 de diciembre del 2008, los Estados Financieros presentan razonablemente la situación financiera y el correspondiente resultado de las operaciones de la compañía "HOTELCAL" HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A., cumpliendo de conformidad con la Ley de Compañías, Principios Contables y demás disposiciones legales emitidas para éstas actividades financieras.

7. RECOMENDACIÓN

La empresa debe fijar metas de cumplimientos que permitan maximizar beneficios y minimizar costos, priorizar gastos en los periodos siguientes para amortizar la pérdida del ejercicio, creando estrategias y elaborando plan de acción que contribuyan a lograr un incremento en las rentas operativas y alcanzar una estabilidad financiera.

La administración debe cumplir con la cancelación de las obligaciones tributarias a fin de evitar pago de multas e intereses, o verse perjudicado con sanciones que interrumpan el normal desenvolvimiento de las actividades.

Por lo ante expuesto someto a consideración, la aprobación final de los Estados Financieros de la Compañía "HOTELCAL" HOTELES APARTAMENTOS CALYPSSO S.A., al 31 de diciembre del 2008.



ACG. Xeomara Borbor Villamar

C. I. # 0920718954