

**LCDO. JAIME SORIA FIERRO**  
**AUDITOR EXTERNO SC-RNAE 334**  
TELEFONO 222 33 18

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA DEL  
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001 DE  
HOTELES DEL ECUADOR C.A. HODESA.**

**Señores Miembros del Directorio y Accionistas de HOTELES DEL ECUADOR C.A.**

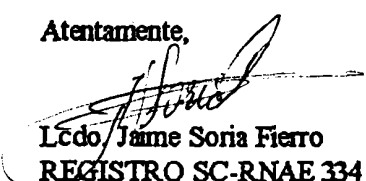
Hemos auditado el Balance General al 31 de diciembre de 2001 presentado por el señor Winston N. Wlodawsky, Gerente General de HOTELES DEL ECUADOR C.A. HODESA, y es de nuestra responsabilidad presentarles opinión sobre el mismo.

La Auditoria Externa se efectuó de acuerdo a las normas de auditoria generalmente aceptadas, que incluye su planificación y ejecución, a base de pruebas selectivas, de tal manera que los estados financieros estén libres de errores de importancia y que se pueda obtener seguridad de que las cifras revelen la verdadera situación económica de la empresa. El trabajo incluye la evaluación del control interno y el cumplimiento de las disposiciones legales generales, laborales y tributarias que, en el presente caso, han sido observadas estrictamente por la compañía.

La documentación de respaldo contable y sus registros está completa y es nuestro dictamen que el Balance General al 31 de diciembre del 2001 de HOTELES DEL ECUADOR C.A. presenta razonablemente los aspectos importantes de su situación financiera de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Adjunto a este Informe acompañamos el Balance General del Ejercicio Económico auditado y su Análisis Anexo; la Posición Financiera y el Movimiento Patrimonial del año 2001, y el Comparativo de Balances Generales al 31 de diciembre de los años 2000 y 2001.

Atentamente,



**Lcdo. Jaime Soria Fierro**  
**REGISTRO SC-RNAE 334**

Quito, 28 de marzo de 2002

LCDO. JAIME SORIA FIERRO  
AUDITOR EXTERNO SC-RNAE 334  
TELEFONO 222 33 18

HOTELES DEL ECUADOR C.A. HODESA  
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

ACTIVO

CORRIENTE			472,383.10
DISPONIBLE		285,884.50	
CAJA	1,700.01		
BANCOS	62,736.12		
INVERSIONES	<u>201,248.37</u>		
EXIGIBLE		135,154.84	
A CORTO PLAZO		135,154.84	
CLIENTES	138,706.20		
VARIAS CUENTAS POR COBRAR	1,031.82		
RESERVA PARA INCOBRABLES	<u>-4,583.38</u>		
REALIZABLE		30,316.83	
ALIMENTOS Y BEBIDAS	11,140.49		
SUMINISTROS	14,102.60		
HUÉSPEDES EN CASA EN PRODUCCIÓN	<u>5,073.74</u>		
OTROS		41,227.13	
ANTICIPOS	<u>41,227.13</u>		
NO CORRIENTE			235,238.51
INVERSIONES		28,080.28	
A LARGO PLAZO	<u>28,080.28</u>		
FIJO		126,044.84	
EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	155,731.27		
MUEBLES Y ENSERES	49,655.31		
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	37,896.88		
VEHICULOS	7,915.72		
OBRA DE ARTE	2,515.20		
DEPRECIACIÓN	<u>-127,669.44</u>		
DE OPERACIÓN		14,305.34	
VAJILLA/CRISTALERÍA/CUBERTERÍA	19,843.05		
MENAJE	14,563.28		
DEPRECIACIÓN	<u>-20,100.97</u>		
DIFERIDO		68,807.95	
GASTOS CONSTITUCIÓN/AUMENTO CAPITAL	1,314.68		
AMORTIZACIÓN	<u>-885.72</u>	328.96	
SOFTWARE	27,541.84		
AMORTIZACIÓN	<u>-13,173.05</u>	14,368.79	
MEJORAS LOCALES ARRENDADOS	14,165.35		
DEPRECIACIÓN	<u>-11,453.22</u>	2,712.13	
SEGUROS		15,606.34	
PUBLICIDAD		<u>33,781.73</u>	
TOTAL ACTIVO			<u>707,621.61</u>

LCDO. JAIME SORIA FIERRO  
AUDITOR EXTERNO SC-RNAE 334  
TELEFONO 222 33 18

HOTELES DEL ECUADOR C.A. HODESA  
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO

CORRIENTE 428,127.28

A CORTO PLAZO 428,127.28

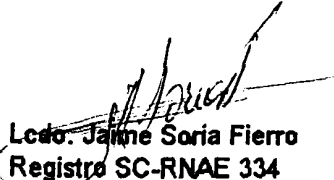
DOCUMENTOS POR PAGAR	22,261.29
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	672.47
PROVEEDORES	77,755.55
ALQUILER INSTALACIONES	225,202.43
VARIAS CUENTAS POR PAGAR	75,257.13
MINISTERIO DE FINANZAS	15,725.96
OTROS IMPUESTOS	11,252.45

PATRIMONIO 279,494.33

CAPITAL SOCIAL	44,000.00
CAPITAL ADICIONAL	189,510.74
RESERVAS	41,025.70
LEGAL	521.10
FACULTATIVA	2,369.47
EXPOSICION DE PATRIMONIO	38,135.13

RESULTADOS	4,957.89
EJERCICIOS ANTERIORES	639.64
PRESENTE EJERCICIO	4,318.25

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 707,621.61

  
Lcdo. Jaime Soria Fierro  
Registro SC-RNAE 334

**LCDO. JAIME-SORIA FERRO**  
**AUDITOR EXTERNO SC-RNAE 334**  
**TELEFONO 222 33 18**

**HOTELES DEL ECUADOR S.A. HODESA**  
**ANALISIS AL BALANCE GENERAL DE AUDITORIA EXTERNA**  
**EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2001**

**1. ANTECEDENTES**

La reactivación económica que ha tenido el país en todos los ámbitos se manifestó positiva y especialmente en la rama hotelera, que en el caso de HOTELES DEL ECUADOR S.A. HODESA significó un importante incremento de las utilidades.

**2. ANALISIS**

La auditoría a las cuentas del Balance General al 31 de diciembre de 2000 demuestra las siguientes cifras:

	<b>BALANCE</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>472,383.10</b>
Es preciso destacar que el Activo Corriente representa las dos terceras partes del total de los Activos, lo que demuestra solvencia de la empresa.		
<b>DISPONIBLE</b>		<b>265,684.50</b>
<b>CAJA</b>	<b>1,700.01</b>	
Es el dinero en poder de cajeros del área administrativa		
<b>BANCOS</b>	<b>62,736.12</b>	
Son los saldos conciliados de las cuentas de los bancos Pichincha, Pacífico e Internacional		
<b>INVERSIONES</b>	<b><u>201,248.37</u></b>	
Corresponde a la de Unibanco colocada a 30 días y a los Fondos Pichincha		
<b>EXIGIBLE</b>		<b>135,154.64</b>
<b>CLIENTES</b>	<b>138,706.20</b>	
Son los saldos a cobrar de clientes frecuentes por hospedaje y consumo de alimentos y bebidas.		
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>1,031.82</b>	
Saldos por cobrar a infrahotel y a funcionarios y el local comercial del hotel.		
<b>RESERVA PARA INCOBRABLES</b>	<b>-4,583.38</b>	
Es la provisión legal de las cuentas del Activo Exigible		

HOTELES DEL ECUADOR S.A. HODESA  
ANALISIS AL BALANCE GENERAL DE AUDITORIA EXTERNA  
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2001

REALIZABLE		30,316.83
INVENTARIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	11,140.49	
Son los valores de los respectivos stocks en bodega para entregar al consumo diario.		
INVENTARIO DE SUMINISTROS	14,102.60	
Son los disponibles para mantenimiento de habitaciones e implementos de aseo.		
HUESPEDES EN CASA EN PRODUCCION	<u>5,073.74</u>	
Son los cargos pendientes de los huéspedes alojados el último día del año.		
OTROS		<u>41,227.13</u>
ANTICIPOS	<u>41,227.13</u>	
Corresponde a los valores anticipados para provisiones del hotel.		
ACTIVO NO CORRIENTE		235,238.51
INVERSIONES		
A LARGO PLAZO	28,080.28	
Representa el saldo congelado en el Banco Popular administrado por la Agencia de Garantía de Depósitos.		
FIJO		126,044.94
EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	155,731.27	
MUEBLES Y ENSERES	49,655.31	
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	37,896.88	
VEHICULOS	7,915.72	
DEPRECIACION ACUMULADA	-127,669.44	
OBRAS DE ARTE	<u>2,515.20</u>	
Corresponde a los inventarios fisicos de cada rubro y a la obra que se exhibe a la entrada del hotel.		
ACTIVO DE OPERACIÓN		14,305.34
VAJILLA, CRISTALERIA Y CUBERTERIA	19,843.05	
MENAJE	14,563.26	
DEPRECIACION ACUMULADA	<u>-20,100.97</u>	
Igualmente, son los valores de los respectivos inventarios fisicos.		

HOTELES DEL ECUADOR S.A. HODESA  
ANALISIS AL BALANCE GENERAL DE AUDITORIA EXTERNA  
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2001

<b>DIFERIDO</b>		<b>66,807.95</b>
<b>GASTOS CONSTITUCION AUMENTO CAPIT</b>	<b>1,314.68</b>	
<b>AMORTIZACION ACUMULADA</b>	<b>-985.72</b>	<b>328.96</b>
Saldo y amortización anual de este gasto		
<b>SISTEMA COMPUTARIZADO SOFTWARE</b>	<b>27,541.84</b>	
<b>AMORTIZACION ACUMULADA</b>	<b>-13,173.05</b>	<b>14,368.79</b>
Inventario y amortización anual del sistema computarizado		
<b>MEJORAS EN LOCALES ARRENDADOS</b>	<b>14,165.35</b>	
<b>DEPRECIACION ACUMULADA</b>	<b>-11,453.22</b>	<b>2,712.13</b>
Saldo y depreciación anual de los locales		
<b>SEGUROS</b>		<b>15,606.34</b>
Es el saldo de los seguros de la empresa		
<b>PUBLICIDAD</b>	<b>33,791.73</b>	
Corresponde al contrato de publicidad para promover mayor servicio del hotel.		
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>707,621.61</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>428,127.28</b>
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>22,261.29</b>
Comprenden los saldos de Seguros Integral y Univensa.:		
<b>FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS</b>		<b>672.47</b>
Saldos pendientes de pago a Funcionarios y empleados al fin de año.		
<b>PROVEEDORES</b>		<b>77,755.55</b>
Saldo pendiente por la adquisición de insumos.		
<b>ALQUILER DE INSTALACIONES</b>		<b>225,202.43</b>
Es el valor pendiente de pago a los copropietarios del edificio por el canon de arrendamiento.		
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>75,257.13</b>
Saldos pendientes de nóminas, depósitos de clientes, reclamos de seguro, provisión de mejoras y fiducia de suites.		
<b>MINISTERIO DE FINANZAS</b>		<b>15,725.96</b>
Saldos pendientes de depósito por Retenciones en la Fuente y del IVA menos el Crédito Fiscal por compras y servicios.		
<b>OTROS IMPUESTOS</b>		<b>11,252.45</b>
Corresponde a las retenciones del 10% de servicios a empleados de la última liquidación del año.		
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>428,127.28</b>

**LCDO. JAIME SORIA FERRO**  
**AUDITOR EXTERNO SC-RNAE 334**  
**TELEFONO 222 33 18**

**HOTELES DEL ECUADOR S.A. HODESA**  
**ANALISIS AL BALANCE GENERAL DE AUDITORIA EXTERNA**  
**EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2001**

**PATRIMONIO**

**CAPITAL SOCIAL** 44,000.00

Corresponde a las acciones en poder de accionistas.

**CAPITAL ADICIONAL** 189,510.74

Las Reservas por Revalorización del Patrimonio y la Reexpresión Monetaria se suscribieron como acciones de los socios.

**RESERVA** 41,025.70

**LEGAL** 521.10

Se ha constituido de conformidad al SRL.

**FACULTATIVA** 2,369.47

Se mantiene la del año anterior.

**EXPOSICIÓN DE PATRIMONIO** 38,135.13

**RESULTADOS** 4,957.89

**EJERCICIOS ANTERIORES** 639.64

Son las utilidades y pérdidas desde el inicio de las actividades económicas del hotel.

**DEL PRESENTE EJERCICIO** 4,318.25

De conformidad con el Estado de Pérdidas y Ganancias

**TOTAL PATRIMONIO** 279,494.33

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** 707,621.61

  
Lcdo. CPA. Jaime Soria Fierro  
REGISTRO SC-RNAE 334

LCDO. JAIME SORIA FIERRO  
AUDITOR EXTERNO SC-RNAE 334  
TELEFONO 222 33 18

HOTELES DEL ECUADOR S.A. HODESA  
POSICION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

RECURSOS ACTIVOS

CORRIENTE		476,966.48
DISPONIBLE	265,684.50	
CAJA	1,700.01	
BANCOS	62,738.12	
INVERSIONES	<u>201,248.37</u>	
EXIGIBLE	139,738.02	
CLIENTES	138,706.20	
VARIAS CUENTAS POR COBRAR	1,031.82	
REALIZABLE	30,318.83	
INVENTARIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	11,140.49	
INVENTARIO DE SUMINISTROS	14,102.60	
HUESPEDES EN CASA EN PRODUCCION	<u>5,073.74</u>	
OTROS	41,227.13	
ANTICIPOS	<u>41,227.13</u>	
NO CORRIENTE		408,620.91
INVERSIONES	28,080.28	
A LARGO PLAZO	<u>28,080.28</u>	
FIJO	253,714.38	
EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	155,731.27	
MUEBLES Y ENSERES	49,655.31	
EQUIPOS DE COMPUTACION	37,896.88	
VEHICULOS	7,915.72	
OTROS	<u>2,515.20</u>	
DE OPERACIÓN	34,406.31	
VAJILLA, CRISTALERIA Y CUBERTERIA	19,843.05	
MENAJE	14,563.26	
DIFERIDO	92,419.84	
GASTOS DE CONSTITUCION POR AUMENTO DE CAPITAL	1,314.88	
SISTEMA DE COMPUTACION SOFTWARE	27,541.84	
MEJORAS EN LOCALES ARRENDADOS	14,165.35	
SEGUROS	15,606.34	
PUBLICIDAD	<u>33,791.73</u>	
TOTAL		885,587.39

=====

LCDO. JAIME SORIA FIERRO  
AUDITOR EXTERNO SC-RNAE 334  
TELEFONO 222 33 18

HOTELES DEL ECUADOR S.A. HODESA  
POSICION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

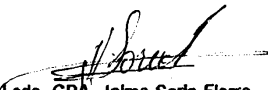
PROVENIENCIA Y UTILIZACION DE RECURSOS

RECURSOS PROVISTOS		-223,949.37
DEPRECIACION ACUMULADA		-159,223.83
ACTIVO FIJO	-127,669.44	
ACTIVO DE OPERACION	-20,100.97	
ACTIVO DIFERIDO	<u>-11,453.22</u>	
AMORTIZACION ACUMULADA		-14,158.77
GASTOS DE CONSTITUCION POR AUMENTO DE CAPITAL	-985.72	
SOFTWARE	<u>-13,173.05</u>	
RESERVAS		-7,473.95
CUENTAS INCOBRABLES	-4,583.38	
LEGAL	-521.10	
FACULTATIVA	-2,369.47	
REVALORIZACION DE PATRIMONIO		
REEXPRESION MONETARIA		
RESULTADOS		-43,093.02
POR EXPOSICION DE CAPITAL	-38,135.13	
EJERCICIOS ANTERIORES	-639.64	
PRESENTE EJERCICIO	<u>-4,318.25</u>	
UTILIZACION DE RECURSOS		-661,638.02
PASIVO CORRIENTE		-428,127.28
DOCUMENTOS POR PAGAR	-22,261.29	
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	-872.47	
PROVEEDORES	-77,755.55	
ALQUILER DE INSTALACIONES	-225,202.43	
CUENTAS POR PAGAR	-75,257.13	
MINISTERIO DE FINANZAS	-15,725.96	
OTROS IMPUESTOS	<u>-11,252.45</u>	
CAPITAL		-233,510.74
SOCIAL	-44,000.00	
ADICIONAL	<u>-189,510.74</u>	
TOTAL		<u>-885,587.39</u> =====

  
Lcdo. CPA Jaime Soria Fierro  
REGISTRO SC-RNAE 334

**HOTELES DEL ECUADOR S.A. HODESA**  
**MOVIMIENTO PATRIMONIAL DEL AÑO 2001**

DESCRIPCION	CAPITAL	REEXPRES RESERVAS	REVALOR. MONETAR.	EXPOSIC. PATRIMON	PATRIMON	RESULTAD	TOTAL
Saldos al 1 de enero	44,000.00	2,871.53	137,101.71	52,409.03	38,135.13	658.68	275,176.08
Movimiento del año	189,510.74	19.04	-137,101.71	-52,409.03	0.00	42,434.34	42,453.38
Saldos al 31 de diciembre	233,510.74	2,890.57	0.00	0.00	38,135.13	43,093.02	317,629.46
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

  
 Lcdo. CPA. Jaime Soria Fierro  
 REGISTRO SC-RNAE 334

LCDO. JAIME SORIA FIERRO  
AUDITOR EXTERNO SC-RNAE 334  
TELEFONO 222 33 18

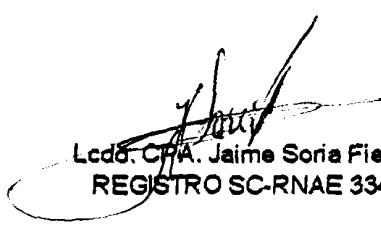
HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.  
COMPARATIVO DE BALANCES GENERALES  
AL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO

C U E N T A S	AÑO 2000	AÑO 2001	DIFERENCIA
<b>ACTIVO</b>	604,345.14	707,621.61	103,276.47
CORRIENTE	358,998.75	472,383.10	113,384.35
DISPONIBLE	133,577.80	265,684.50	132,106.70
CAJA	2,575.90	1,700.01	-875.89
BANCOS	76,692.85	62,736.12	-13,956.53
INVERSIONES TEMPORALES	54,309.25	201,248.37	146,939.12
EXIGIBLE	162,076.15	135,154.64	-26,921.51
CLIENTES	165,530.15	138,706.20	-26,823.95
CUENTAS POR COBRAR	130.13	1,031.82	901.69
RESERVA PARA INCOBRABLES	-3,584.13	-4,583.38	-999.25
REALIZABLE	33,139.20	30,316.83	-2,822.37
INVENTARIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	15,927.84	11,140.49	-4,787.35
INVENTARIO DE SUMINISTROS	15,024.75	14,102.60	-922.15
HUESPEDES EN CASA EN PRODUCCION	2,186.61	5,073.74	2,887.13
OTROS	30,205.60	41,227.13	11,021.53
ANTICIPOS	30,205.60	41,227.13	11,021.53
NO CORRIENTE	424,801.75	235,238.51	-189,563.24
INVERSIONES	46,580.28	28,080.28	-18,500.00
A LARGO PLAZO	46,580.28	28,080.28	-18,500.00
FIJO	330,154.89	126,044.94	-204,109.95
EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	152,464.07	155,731.27	3,267.20
MUEBLES Y ENSERES	48,602.51	49,655.31	1,052.80
EQUIPOS DE COMPUTACION	33,022.68	37,896.88	4,874.20
VEHICULOS	7,915.72	7,915.72	0.00
DEPRECIACION ACUMULADA	-93,055.22	-127,669.44	-34,614.22
OBRAS DE ARTE	2,515.20	2,515.20	0.00
REVALORIZACION	178,689.93	0.00	-178,689.93
DE OPERACIÓN	8,038.51	14,305.34	6,266.83
VAJILLA, CRISTALERIA Y CUBERTERIA	7,797.71	19,843.05	12,045.34
MENAJE	13,414.46	14,563.26	1,148.80
EQUIPOS VARIOS	765.44	0.00	-765.44
DEPRECIACION ACUMULADA	-13,939.10	-20,100.97	-6,161.87
DIFERIDO	40,028.07	66,807.95	26,779.88
GASTOS CONSTITUCION POR AUMENTO CAPITAL	1,314.88	1,314.68	0.00
AMORTIZACION ACUMULADA	-722.93	-985.72	-262.79
SISTEMA COMPUTARIZADO SOFTWARE	27,541.84	27,541.84	0.00
AMORTIZACION ACUMULADA	-7,273.85	-13,173.05	-5,899.20
ADECUACIONES SALONES/LAVANDERIA	14,165.35	14,165.35	0.00
DEPRECIACION ACUMULADA	-8,618.82	-11,453.22	-2,834.40
SEGUROS PAGADOS POR ADELANTADO	13,621.80	15,606.34	1,984.54
PUBLICIDAD	0.00	33,791.73	33,791.73
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>604,345.14</b>	<b>707,621.61</b>	<b>103,276.47</b>
	*****	*****	*****

LCDO. JAIME SORIA FIERRO  
AUDITOR EXTERNO SC-RNAE 334  
TELEFONO 222 33 18

HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.  
COMPARATIVO DE BALANCES GENERALES  
AL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO

C U E N T A S	AÑO 2000	AÑO 2001	DIFERENCIA
<b>PASIVO</b>			
CORRIENTE	329,169.06	428,127.28	98,958.22
DOCUMENTOS POR PAGAR	7,025.65	22,261.29	15,235.64
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	591.00	672.47	81.47
PROVEEDORES	14,945.05	77,755.55	62,810.50
ALQUILER DE INSTALACIONES	207,898.95	225,202.43	17,303.48
CUENTAS POR PAGAR	71,073.01	75,257.13	4,184.12
MINISTERIO DE FINANZAS	18,352.81	15,725.96	-2,626.85
OTROS IMPUESTOS	9,282.59	11,252.45	1,969.86
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>329,169.06</b>	<b>428,127.28</b>	<b>98,958.22</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
CAPITAL SOCIAL	44,000.00	44,000.00	0.00
CAPITAL ADICIONAL	0.00	189,510.74	189,510.74
RESERVA			
RESERVA LEGAL	502.06	521.10	19.04
RESERVA FACULTATIVA	2,369.47	2,369.47	0.00
RESERVA POR REVALORIZACIONO DE PATRIMONIO	52,409.03	0.00	-52,409.03
REEXPRESION MONETARIA	137,101.71	0.00	-137,101.71
RESULTADO POR EXPOSICION DE PATRIMONIO	38,135.13	38,135.13	0.00
RESULTADOS	658.68	4,957.89	4,299.21
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	277.92	639.64	361.72
RESULTADO PRESENTE EJERCICIO	380.76	4,318.25	3,937.49
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>275,176.08</b>	<b>279,494.33</b>	<b>4,318.25</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>604,345.14</b>	<b>707,621.61</b>	<b>103,276.47</b>

  
Lcdo. CPA. Jaime Soria Fierro  
REGISTRO SC-RNAE 334