



BDO Stern Cía. Ltda.
Auditores

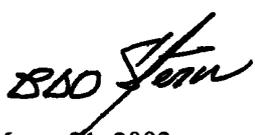
Av. Amazonas 540 y Carrión
Edificio Londres, 5to. piso
Telfs.: 2 544-024 - 2 544-263 - 2 552-271 Fax: 593-2 232 621
P.O. Box: 17-11-5058 CCI Quito - Ecuador

Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas y Junta Directiva de
Amazonashot (Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A.
Quito, Ecuador

1. Hemos auditado el balance general que se adjunta de Amazonashot (Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A. al 31 de diciembre de 2002 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2001 fueron revisados por otros auditores, quienes emitieron su informe con fecha 15 de marzo de 2002, sin salvedades. Las cifras incluidas por el año terminado en esa fecha se incluyen para propósitos comparativos.
2. Excepto por lo mencionado en el párrafo tercero, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporcionan una base razonable para nuestra opinión.
3. De la revisión efectuada al cumplimiento de obligaciones tributarias e impositivas de la Compañía al 31 de diciembre de 2002 observamos que la misma no ha efectuado los pagos de los impuestos prediales y otros por un valor de US\$458,000 aproximadamente correspondiente a la operación del Hotel. Adicionalmente no se ha presentado al Servicio de Rentas Internas el COA (Confrontación de Obligaciones Autodeclaradas) desde el año 2000 y el resumen de retenciones en la fuente en medios magnéticos efectuadas en el año 2000 y 2001. Por las situaciones antes expuestas y por no haber podido aplicar procedimientos de auditoría, no nos fue posible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.

4. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieran haberse determinado como necesarios, si no hubiera existido la limitación mencionada en el párrafo tercero, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera Amazonashot (Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A., al 31 de diciembre de 2002, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
5. Como se menciona en la Nota L, los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que Amazonashot (Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A., continuará como un negocio en marcha. La pérdida neta por el período terminado al 31 de diciembre de 2002 y 2001 fue de US\$1,798,752 y US\$2,601,328 respectivamente y mantiene un déficit acumulado de US\$8,942,366 en el 2002 y US\$7,143,614 en el 2001. El futuro de la Compañía dependerá de la habilidad de su administración para obtener fondos adicionales para el normal desenvolvimiento de sus operaciones, así como generar operaciones rentables. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.
6. Como se menciona en las Políticas de Contabilidad Significativas, en base a las disposiciones legales vigentes, las partidas de propiedad, maquinaria, muebles y equipos, y los otros activos platería, cristalería, manejo y otros se encuentran registrados a valor de mercado en base al avalúo realizado por un perito independiente en el año 2000, en base a las disposiciones legales vigentes en esa fecha. Dicha valuación produjo un incremento en el valor en libros de tales activos por aproximadamente US\$10,700,000, el cual fue registrado directamente en el patrimonio.
7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2002, se emite por separado.


Marzo 21, 2003
RNAE No. 193


Nancy Gavela – Socia
RNC – 21.874

Amazonashot
(Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A.

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,	2002	2001
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota A)	1,283,583	817,421
Cuentas por cobrar (Nota B)	902,648	569,520
Inventarios (Nota C)	94,368	92,097
Gastos pagados por anticipado	136,187	165,068
Total activos corrientes	2,416,786	1,644,106
Propiedad, maquinaria, muebles y equipos (Nota D)	35,893,698	37,732,260
Otros activos (Nota E)	2,898,255	4,247,139
	41,208,739	43,623,505
Pasivos y patrimonio de los accionistas		
Pasivos corrientes:		
Sobregiro bancario	139,813	-
Cuentas por pagar (Nota F)	1,132,128	924,937
Intereses acumulados por pagar	444,912	616,612
Obligaciones con los trabajadores (Nota G)	68,532	49,850
Porción corriente del pasivo a largo plazo (Nota I)	2,025,000	810,000
Total pasivos corrientes	3,810,385	2,401,399
Pasivo a largo plazo (Nota I)	15,147,150	17,172,150
Total pasivos	18,957,535	19,573,549
Patrimonio de los accionistas:		
Capital social (Nota J)	7,429,196	7,429,196
Aportes para futura capitalización	6,391,240	6,391,240
Capital adicional (Nota K)	17,373,134	17,373,134
Pérdidas acumuladas (Nota L)	(8,942,366)	(7,143,614)
Total patrimonio de los accionistas	22,251,204	24,049,956
	41,208,739	43,623,505

Ver políticas de contabilidad significativas y
notas a los estados financieros.

Amazonashot
(Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A.

Estados de Resultados

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2002	2001
Habitaciones	4,716,434	4,492,454
Alimentos y bebidas	3,127,973	2,856,357
Servicios de comunicación	378,508	492,107
Recreación	181,019	140,986
Otros	375,248	355,253
	8,779,182	8,337,157
Costo de ventas:		
Habitaciones	897,610	909,246
Alimentos y bebidas	1,862,101	1,775,129
Servicios de comunicación	138,999	150,037
Recreación	70,599	51,314
Otros	133,973	125,084
	3,103,282	3,010,810
Utilidad bruta en ventas	5,675,900	5,326,347
Gastos de administración y ventas	6,279,293	6,552,759
Pérdida en operación	(603,393)	(1,226,412)
Otros (gastos) ingresos:		
Gastos financieros, neto	(1,195,438)	(1,385,297)
Otros ingresos, neto	79	10,381
	(1,195,359)	(1,374,916)
Pérdida neta	(1,798,752)	(2,601,328)
Pérdida por acción	(0.097)	(0.140)
Promedio ponderado de número de acciones en circulación	18,572,989	18,572,989

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Amazonashot
(Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A.

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2002	2001
Capital social		
Saldo inicial y final	7,429,196	7,429,196
Aportes para futura capitalización		
Saldo inicial y final	6,391,240	6,391,240
Capital adicional		
Saldo inicial y final	17,373,134	17,373,134
Pérdidas acumuladas		
Saldo inicial	(7,143,614)	(4,642,258)
Ajustes	-	99,972
Pérdida neta	(1,798,752)	(2,601,328)
Saldo final	(8,942,366)	(7,143,614)
Total patrimonio de los accionistas	22,251,204	24,049,956

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Amazonashot
(Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2002	2001
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	8,446,218	8,169,227
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(5,924,421)	(6,243,224)
Intereses pagados	(1,367,138)	(1,773,169)
Otros egresos, neto	79	11,921
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	1,154,738	164,755
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de propiedad, muebles y equipos	(18,389)	(103,090)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(18,389)	(103,090)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo pagado por obligaciones bancarias	(810,000)	-
Efectivo recibido por sobregiro bancario	139,813	-
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	139,813	-
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	1,276,162	61,665
Efectivo al inicio del período	817,421	755,756
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	2,093,583	817,421

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Amazonashot
(Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A.

**Conciliación de la Pérdida Neta con el Efectivo
Neto Provisto por las Actividades de Operación**

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2002	2001
Pérdida neta	(1,798,752)	(2,601,328)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	1,856,951	1,816,938
Baja de propiedad, maquinaria, muebles y equipos	-	1,540
Provisión para cuentas incobrables	-	3,695
Amortización de otros activos	1,348,884	1,348,884
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Aumento en cuentas por cobrar	(333,128)	(167,930)
Aumento en inventarios	(2,271)	(39,821)
Disminución (aumento) en gastos pagados por anticipado	28,881	(32,146)
Aumento en cuentas por pagar	225,873	222,795
Disminución en intereses acumulados por pagar	(171,700)	(387,872)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	1,154,738	164,755

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

**Amazonashot
(Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A.**

Políticas de Contabilidad Significativas

**Descripción
del negocio**

Amazonashot (Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A., fue constituida el 10 de noviembre de 1992, en la ciudad de Quito, Ecuador. Su objetivo principal es el estudio, planificación, administración del Complejo Hotelero JW Marriott; y, en consecuencia, su desarrollo y explotación.

La administración del Hotel está a cargo de Marriott International Hotels, Inc. Para este propósito la Compañía tiene suscrito con Marriott International Hotels, Inc. un contrato de asistencia técnica y administración entre otros mediante los cuales Marriott International administra las operaciones generales del Hotel. La duración de este contrato es de 30 años y puede renovarse por dos períodos sucesivos de 10 años cada uno bajo los mismos términos (Ver Nota Q).

**Bases de
presentación**

La Compañía mantiene sus registros contables en dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la provisión para cuentas incobrables, la depreciación de propiedad, maquinaria y equipos, la amortización de intangibles y los pasivos por obligaciones con los trabajadores. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Durante el año 2002 se emitieron las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) de la 18 a la 27, relacionadas fundamentalmente con el tratamiento de inversiones temporales y permanentes, utilidades por acción, activos intangibles, contingencias, deterioro de activos, entre los principales.

**Efectivo y
equivalentes de
efectivo**

Para propósito del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como equivalentes de efectivo todas sus inversiones de alta liquidez con vencimiento de tres meses o menos.

Amazonashot
(Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Inventarios

Los inventarios de comestibles, bebidas, licores y otros se encuentran valorados al costo de adquisición. El costo se determina sobre la diferencia de inventarios determinados mensualmente. Los inventarios obsoletos y no realizables han sido castigados en su totalidad.

Los costos de los inventarios no exceden al valor de mercado.

Propiedad, maquinaria, muebles y equipos

Los terrenos, edificios, muebles, maquinaria y equipos al 31 de diciembre de 2002 y 2001, se encuentran registrados a valor de mercado en base al avalúo realizado por un perito independiente efectuado en el año 2000, en base a las disposiciones legales vigentes en esa fecha.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos, son las siguientes:

Activos	Tasas
Edificios	5%
Planta y Equipo	10%
Muebles y enseres	10%
Vehículos	20%
Equipo de computación	33%

Otros activos

Los rubros de otros activos al 31 de diciembre de 2002 y 2001, en lo referente a gastos de constitución y gastos preoperacionales se encuentran registrados a su costo reexpresado (para los activos registrados hasta el 31 de marzo del 2000) y al costo de adquisición (para las adiciones efectuadas a partir de esa fecha).

Adicionalmente incluye pagos por platería, cristalería, maneje y otros, los cuales se encuentran registrados a su valor de mercado en base al avalúo realizado por un perito independiente efectuado en el año 2000, en base a las disposiciones legales vigentes en esa fecha.

Amazonashot
(Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Las tasas de amortización anual de los otros activos, son las siguientes:

Activo	Porcentaje
Gastos preoperacionales	10%
Platería, cristalería, manejo y otros	5%

Provisión para jubilación patronal y desahucio

La Compañía al no contar con empleados con servicio mayor a 10 años no realiza la provisión para jubilación patronal ni desahucio.

Pérdida por acción

La Compañía determina la (pérdida) neta por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 "Utilidades por Acción". Según este pronunciamiento las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

Impuesto a la renta

La Compañía con fecha 22 de julio de 1997, obtuvo del Ministerio de Turismo el Acuerdo Ministerial No. 33 en el cual se aprobó y calificó al proyecto Hotel Quito Marriott, en la primera categoría de la Ley Especial de Desarrollo Turístico. Esta ley entre otros prevé beneficios especiales como: devolución de la totalidad de los derechos arancelarios y adicionales (excepto el impuesto al valor agregado), en la importación de materiales de construcción y decoración, maquinaria, activos de operación y otros instrumentos necesarios para la presentación de servicios turísticos, exoneración de impuesto a la renta e impuestos prediales.

Amazonashot
(Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

A. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2002	2001
Caja	16,200	16,200
Efectivo en bancos (Nota N)	(1) 762,733	801,221
Equivalentes de efectivo:		
Banco del Austro S. A.:		
Certificados de depósito con interés anual del 6% y vencimiento en enero 7 de 2003.	(1) 504,650	-
	1,283,583	817,421

(1) Corresponde a saldos en efectivo e inversiones en entidades financieras relacionadas (Ver Nota N).

De acuerdo a las políticas de Marriot International Hotels establecidas en el contrato de administración, la Compañía mantiene como parte del efectivo, un fondo para el reemplazo de los activos de operación calculado como sigue: el primer año el 1% de las ventas totales, a partir del segundo año de operaciones del Hotel, la provisión se incrementará en un 1% anual. Al 31 de diciembre de 2002 y 2001, el saldo del fondo fue de US\$391,323 y US\$168,920 respectivamente.

B. Cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2002	2001
Clientes	658,627	419,965
Retenciones en la fuente	145,798	117,370
Impuesto al Valor Agregado – Crédito Fiscal	38,106	27,760
Empleados	(1) 2,150	9,108
Otras	68,808	6,322
	913,489	580,525
Menos provisión acumulada para cuentas incobrables	10,841	11,005
	902,648	569,520

**Amazonashot
(Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A.**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(1) Al 31 de diciembre de 2002 y 2001, esta cuenta no incluye ropiedads de importancia entre la Compañía y sus empleados.

El movimiento de la provisión acumulada para cuentas incobrables, fue como sigue:

	2002	2001
Saldo inicial	11,005	7,310
Provisión del año	-	3,695
Ajustes	(164)	-
Saldo final	10,841	11,005

C. Inventarios

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	2002	2001
Diciembre 31,		
Inventario de comestibles	32,695	39,889
Inventario de bebidas	31,937	22,510
Suministros para ropiedad	8,663	14,674
Suministros y materiales	7,500	2,652
Inventario de mantenimiento	7,635	-
Misceláneos	5,938	5,238
Lencería	-	7,134
	94,368	92,097

D. Propiedad, maquinaria, muebles y equipos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	2002	2001
Diciembre 31,		
Terrenos	10,963,350	10,963,350
Edificios	25,781,427	25,781,427
Maquinaria y equipo	2,395,466	2,384,968
Equipo de computación	263,753	260,687
Muebles y enseres	2,192,305	2,187,480
Vehículos	115,297	115,297
Pasan:...	41,711,598	41,693,209

Amazonashot
(Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2002	2001
Vienen:...	41,711,598	41,693,209
Menos depreciación acumulada	5,817,900	3,960,949
	35,893,698	37,732,260

El movimiento de propiedad, maquinaria, muebles y equipos, fue como sigue:

	2002	2001
Costo ajustado:		
Saldo inicial	41,693,209	41,617,129
Compras	18,389	103,090
Ventas	-	27,010
Saldo final	41,711,598	41,693,209
Depreciación acumulada ajustada:		
Saldo inicial	3,960,949	2,169,481
Gasto del año	1,856,951	1,816,938
Ventas	-	25,470
Saldo final	5,817,900	3,960,949

E. Otros activos Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2002	2001
Platería, cristalería, menaje y otros:		
Platería, cristalería y menaje	1,862,141	1,862,141
Alfombras y telas	783,986	783,986
Cuadros y adornos	692,580	692,580
Otros	395,414	395,414
Pasan:...	3,734,121	3,734,121

Amazonashot
(Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2002	2001
Vienen:...	3,734,121	3,734,121
Gastos preoperacionales	3,482,938	3,482,938
Gastos de constitución	17,049	17,049
	<u>7,234,108</u>	<u>7,234,108</u>
Menos amortización acumulada	4,335,853	2,986,969
	<u>2,898,255</u>	<u>4,247,139</u>

El movimiento de la amortización acumulada, fue como sigue:

	2002	2001
Saldo inicial	2,986,969	1,638,085
Gasto del año	1,348,884	1,348,884
Saldo final	<u>4,335,853</u>	<u>2,986,969</u>

F. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2002	2001
Provisiones por pagar	250,687	25,982
Proveedores	173,617	323,790
Compañías relacionadas (Nota N)	125,555	98,472
Impuesto al Valor Agregado - IVA	79,257	69,577
Cuentas por pagar empleados	65,596	58,780
Ingresos diferidos – membresías	32,529	16,442
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	18,456	12,986
Cuentas por pagar accionistas	12,000	8,057
Retenciones en la fuente e IVA	10,034	11,021
Otros	364,397	299,830
	<u>1,132,128</u>	<u>924,937</u>

Amazonashot
(Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

G. Obligaciones con los trabajadores

El movimiento de las obligaciones con los trabajadores, fue como sigue:

	2002	2001
Beneficios sociales:		
Saldo inicial	49,850	42,766
Provisión del año	149,420	131,449
Pagos efectuados	130,738	124,365
Saldo final	68,532	49,850

H. Impuesto a la renta

El Servicio de Rentas Internas en el literal b) del Art. 23 de la Ley No. 2001-41 (Ley de Reforma Tributaria) publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 325 del Mayo 14 de 2001, dispuso que para el año 2001, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales.

La Compañía con fecha 22 de julio de 1997, obtuvo del Ministerio de Turismo el Acuerdo Ministerial No. 33 en el cual se aprobó y calificó al proyecto Hotel Quito Marriott, en la primera categoría de la Ley Especial de Desarrollo Turístico. Esta ley entre otros prevé beneficios especiales como: devolución de la totalidad de los derechos arancelarios y adicionales (excepto el impuesto al valor agregado), en la importación de materiales de construcción y decoración, maquinaria, activos de operación y otros instrumentos necesarios para la presentación de servicios turísticos, exoneración de impuesto a la renta e impuestos prediales.

Amazonashot
(Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

I. Pasivo a largo plazo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2002	2001
Corporación Andina de Fomento – CAF (Nota Q, literal 2):		
Préstamo con interés anual del 6% y con vencimiento en enero 10 de 2009 (Nota M).	15,390,000	16,200,000
Compañías Relacionadas:		
Cuentas por pagar relacionadas largo plazo (Nota N)	(1) 1,782,150	1,782,150
	17,172,150	17,982,150
Menos porción corriente del pasivo a largo plazo (CAF)	(2) 2,025,000	810,000
	15,147,150	17,172,150

(1) Corresponde al anticipo que entregó la Inmobiliaria Amazonas S.A. a la Compañía, por la venta de un terreno, para lo cual se tiene firmado una promesa de compra venta entre las dos Compañías.

(2) La porción corriente del pasivo a largo plazo tiene dos amortizaciones vencidas que debieron cancelarse en noviembre y diciembre de 2002 por un valor total de 31,892, incluyendo intereses.

Los vencimientos del pasivo a largo plazo son los siguientes:

Años	Valor US\$
2004	2,430,000
2005	2,430,000
2006	2,430,000
2007	2,430,000
2008	2,430,000
2009	1,215,000
Indefinido	1,782,150
	15,147,150

**Amazonashot
(Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A.**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

-
- El pasivo a largo plazo en la compañía relacionada Inamazonas, Inmobiliaria Amazonas S. A. no tiene fecha estimada de pago.
- J. Capital social** Al 31 de diciembre de 2002 y 2001 está constituido por 18,572,989 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación, de un valor nominal de 0.4 dólares cada una.
- K. Capital adicional** Corresponde a los saldos deudores y/o acreedores de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización, que han sido transferidos a esta cuenta.
- El saldo acreedor de la cuenta capital adicional podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, y de la compensación contable del saldo deudor de la cuenta reserva por valuación o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.
- L. Pérdidas acumuladas** Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que Amazonashot (Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A. continuará como un negocio en marcha. La pérdida neta por los años terminados al 31 de diciembre de 2002 y 2001 fue de US\$1,798,752 y US\$2,601,328 respectivamente y mantiene un déficit acumulado de US\$8,942,366 en el 2002 y US\$7,143,614 en el 2001. El futuro de la Compañía dependerá de la habilidad de su administración para obtener fondos adicionales para el normal desenvolvimiento de sus operaciones, así como generar operaciones rentables, que permitan la recuperación del valor en libros de la inversión registrada como propiedades, maquinaria, muebles, equipos, otros activos y gastos de constitución y preoperacionales registrados por US\$38,791,953 y US\$41,979,399 al 31 de diciembre del 2002 y 2001 respectivamente. (Ver Nota I).
- Adicionalmente la operación normal de la Compañía como negocio en marcha depende de futuros eventos, que incluyen nuevos aportes de capital de los accionistas para financiar capital de trabajo del Hotel, renegociación de las obligaciones a largo plazo en términos favorables y del desarrollo con éxito de las operaciones futuras de la Compañía.

**Amazonashot
(Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A.**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.

M. Garantías

Con fecha 21 de octubre de 1998, la Compañía constituyó la segunda hipoteca abierta para garantizar todas las obligaciones presentes y futuras, directas o indirectas, conjuntas o individuales, que pudiere tener la Compañía a favor de la *Corporación Andina de Fomento*, contraídas mediante el Convenio denominado "Non disturbance and attornment agreement". Al 31 de diciembre de 2002 y 2001 la obligación financiera cubierta con esta garantía es de US\$17,172,150 y US\$17,982,150, respectivamente (Ver Nota I).

Esta hipoteca se la hizo sobre un inmueble de propiedad de la Compañía situado en las Avenidas Amazonas y Orellana de la ciudad de Quito, valorado en aproximadamente US\$39,000,000.

N. Transacciones con compañías relacionadas

Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Diciembre 31,	2002	2001
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota A):		
Banco del Austro S.A.	876,002	576,297
Austrobank Overseas	391,381	224,924
	1,267,383	801,221
Cuentas por pagar (Nota F):		
Inmobiliaria Amazonas S.A.	45,886	-
Marriott International Hotels Inc.	79,669	98,472
	125,555	98,472
Pasivos a largo plazo (Nota I):		
Inmobiliaria Amazonas S.A.	1,782,150	1,782,150
	1,782,150	1,782,150

Amazonashot
(Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Años terminados en diciembre 31,	2002	2001
Costos y Gastos:		
Marriott International Hotels Inc.		
Reembolso de gastos	640,000	270,000
Servicios internacionales y promoción turística (3% de ingresos operativos según contrato con Marriott).	263,365	250,115
Licencias y Regalías (1.5% de ingresos operativos según contrato con Marriott).	131,683	125,057
Honorarios por administración	24,700	-
	1,059,748	645,172

Estas transacciones han sido efectuadas en condiciones equiparables a otras de igual naturaleza realizadas con terceros.

Q. Contratos

1. Acuerdo de Administración con Marriott International Hotels, Inc.:

Con fecha 18 de agosto de 1994, firman un acuerdo de administración Amazonashot (Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A., propietaria y Marriott International Hotels, Inc. (Administradora), por medio de este acuerdo la propietaria nombra a la Compañía Administradora como agente exclusivo de la Propietaria para supervisar, dirigir y controlar la administración y operación del Hotel.

El plazo inicial de este Acuerdo es de 30 ejercicios económicos, contados a partir la fecha arriba indicada.

La propietaria reconocerá un honorario de administración, que equivale al 10% de las utilidades operativas, deduciendo las provisiones efectuadas estipuladas en el presente acuerdo, y los pagos de capital e intereses a la Corporación Andina de Fomento- CAF.

**Amazonashot
(Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A.**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2. Contrato de Crédito con la Corporación Andina de Fomento (CAF):

Con fecha 20 de diciembre de 1995 suscriben Amazonashot y la Corporación Andina de Fomento (CAF) un contrato de préstamo para la financiación del proyecto de construcción y equipamiento del Hotel JW Marriott de la ciudad de Quito-Ecuador. El monto inicial del préstamo fue de 14,200,000. El préstamo será amortizado en un plazo de 8 años más dos años de gracias contados a partir de la suscripción del contrato de préstamo.

El 19 de junio de 1998 se firma un adendum entre las partes en el que el monto de préstamo asciende a 16,200,000, estableciéndose como fecha de vencimiento a 10 años plazo contados a partir del 20 de diciembre de 1995 con tres años de gracia. Las condiciones y garantías deberán ser ajustadas según el nuevo saldo de la deuda.

El 21 de diciembre de 1999 se fija mediante adendum entre las partes que la fecha de inicio de los pagos sea el 20 de junio del 2000, sin embargo en un tercer adendum se fija que esta fecha sea el 10 de enero de 2002.

La Compañía pagará a la CAF por concepto de intereses las siguientes tasas:

- En el caso de recursos de libre disponibilidad, la tasa de interés aplicable será la tasa LIBOR a seis meses más un margen de 5.0% anual y adicionalmente un 2% anual por reestructuraciones y mora.
- En el caso de recursos atados, la tasa de interés aplicable será equivalente al costo del captación más un margen del 2.5% anual.

En el caso de mora la Compañía pagará a la CAF por concepto de intereses moratorios el 2% anual.

Al 31 de diciembre de 2002, la Compañía a cumplido con retrasos los pagos de intereses a la Corporación Andina de Fomento lo que ha originado intereses por mora en el año 2002 por US\$11,404. Al 31 de diciembre de 2002, están vencidas la cuotas de noviembre y diciembre por un monto de 31,892 (Ver Nota I). Por esta demora en el pago la Compañía no ha registrado los respectivos intereses de mora.

**Amazonashot
(Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A.**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La Compañía asume frente a la CAF en forma específica, las siguientes obligaciones:

- El no recomendar a su Junta General de Accionistas, la distribución o repartición de dividendos. La Compañía podrá hacer una distribución de su capital accionario o figuras similares con la autorización de la CAF y siempre y cuando se encuentre al día en sus pagos y cuando los índices de cobertura de la deuda a largo plazo, durante los 12 últimos meses se mayor de 1.2:1.
- A mantener, durante el período de amortización del préstamo, una relación de deuda a largo plazo a patrimonio no mayor de 0.7:1 y una relación de liquidez corriente no inferior a 1.3:1.
- No incurrir o asumir cualquier tipo de endeudamiento diferente a: i) préstamos a corto plazo para el financiamiento de operaciones normales del negocio, y ii) préstamos a largo plazo, siempre y cuando la relación deuda a largo plazo a patrimonio sea menor que 0.7:1.
- No suscribir acuerdos para garantizar o para obligarse total o parcialmente respecto a cualquier obligación contraída por otra persona que exceda los 500,000.
- Que sus accionistas mantengan una relación armónica, que asegure el normal y continuo desarrollo de la operación del Hotel.
- Que no exista una transferencia de acciones de los socios de la Compañía.

**Amazonashot
(Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A.**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La obligación de la Compañía con la CAF, estará garantizada de la siguiente forma:

- Aval de la Dirección de Industrias del Ejército (DINE) por el 50% del monto total del préstamo, es decir por 8,100,000; aval personal y solidario de los otros accionistas de la Compañía por el 50% del monto del préstamo, es decir 8,100,000. Este aval estará en vigencia hasta el segundo año de operación del Hotel y cuando los estados financieros auditados de los 12 meses anteriores a la suspensión de esta garantía evidencien una adecuada cobertura del servicio de la deuda a largo plazo (no menor a 1.2).
- Garantía real constituida por hipoteca abierta sobre terreno y la edificación, y prenda industrial abierta sobre maquinaria, los equipos, y demás bienes y enseres del Hotel, cuyo valor mínimo será hasta el 150% del monto del préstamo, es decir 24,300,000. Esta garantía se irá incrementando en la medida en que se termine la construcción del Hotel. Esta garantía se mantendrá vigente hasta que todas las obligaciones originadas por este contrato sean canceladas.
- Compromiso de Marriott International, Inc. de permanecer como administradora del Hotel Quito Marriott mientras esté en vigencia el presente préstamo.
- Compromiso de cesión de derechos sobre los contratos y convenios suscritos entre Marriott International, Inc. y Amazonashot a favor de la CAF, en el caso de que se declare de plazo vencido el presente préstamo.

R. Reclasificaciones

Las cifras presentadas al 31 de diciembre de 2001, han sido incluidas solamente para propósitos comparativos, las cuales fueron reclasificadas para compararlas a las cifras de 2002.

S. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2002 y la fecha de preparación de su informe (Marzo 21 de 2003) no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.