

AMAZONAS HOT S.A.

INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

INDICE

Informe de Comisario
Balance General
Estado de Resultados
Información Suplementaria
Análisis Financiero

Abreviaturas Usadas

R.O.	Registro Oficial
art.	Artículo
No.	Número

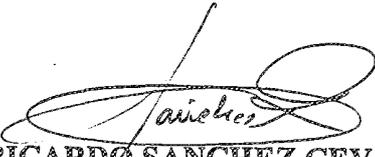
INFORME DE COMISARIO

Señores

**PRESIDENTE Y MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
AMAZONAS HOT S.A.**

Presente.

1. He revisado el Balance General de AMAZONAS HOT S.A., al 31 de diciembre del 2001 y el correspondiente Estado de Resultados por el año terminado a esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la administración de la empresa. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos, basado en la revisión de comisaría.
2. Mi revisión fue efectuada y practicada para obtener certeza razonable, no absoluta, a fin de determinar si los Estados Financieros no contienen errores importantes o de carácter significativo. Revisión que incluye un examen, sobre una base de muestreo y pruebas selectivas que sustente los importes e información contenida en los Estados Financieros. Incluye también una apreciación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicadas y las estimaciones significativas hechas por la Gerencia, así como también evaluar la presentación de los Estados Financieros en su conjunto. Considero que esta revisión, me proporciona una base razonable para expresar una opinión.
3. Los Estados Financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera de AMAZONAS HOT S.A., al 31 de diciembre del 2001, conforme con disposiciones legales vigentes y con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.


RICARDO SANCHEZ CEVALLOS
Comisario
R. N. No. 07184

AMAZONAS HOT S.A.

**BALANCE GENERAL
DICIEMBRE 2001**

**ESTADO DE RESULTADOS
DICIEMBRE 2001**

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Caja y equivalentes de caja	817,421
Cuentas por cobrar comerciales	408,960
Inventarios	92,097
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	325,507
Total activos corrientes	1,643,985

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Terreros	10,963,350
Edificios	25,781,426
Maquinaria y equipo	2,336,548
Muebles y Enseres	2,187,480
Equipos de Oficina	309,108
Vehículos	115,297
Otros Activos	61,028

Total	41,754,237
Menos Depreciación acumulada	3,960,949
Propiedades, planta y equipo, neto	37,793,288

Activo Diferido	1,920,037
------------------------	------------------

ACTIVO NO CORRIENTE	2,266,073
----------------------------	------------------

TOTAL	43,623,363
--------------	-------------------

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES

Obligaciones bancarias	0
Cuentas por Pagar	779,787
Participación a trabajadores	0
Impuesto a la renta	0
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	811,612
Total pasivos corrientes	1,591,399

Cta. X Pag. Cia.Relacionada	1,782,150
Préstamo CAF	16,200,000
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	17,982,150

TOTAL PASIVO	19,573,549
---------------------	-------------------

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social	7,429,196
Aporte Futura Capitalización	6,391,240
Reserva de Capital	17,373,134
Utilidad (Pérdida) Año Corriente	(2,601,450)
Utilidades retenidas	(4,542,286)
TOTAL PATRIMONIO ACCIONISTAS	24,049,834

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	43,623,363
----------------------------------	-------------------

0.00

VENTAS NETAS	8,337,157
---------------------	------------------

COSTO DE VENTAS	3,010,810
------------------------	------------------

MARGEN BRUTO	5,326,347
---------------------	------------------

GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	7,927,797
--	------------------

UTILIDAD / (PERDIDA) DE OPERACIONES	(2,601,450)
--	--------------------

OTROS GASTOS (INGRESOS)

Intereses Pagados	0
Intereses Ganados	0
Otros Egresos	0
Otros (Ingresos)	0
Total	0

UT. / (PERD.) ANTES DE PARTICIP. A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(2,601,450)
--	--------------------

MENOS:	
Participación a trabajadores	
Impuesto C.C.	
Impuesto a la renta	
Total	0

UTILIDAD / (PERDIDA) NETA	(2,601,450)
------------------------------------	--------------------

AMAZONAS HOT

BALANCE DE SITUACION	Año 2000	Año 2001	%	ESTRUCTURA		ESTRUCTURA	
	AMAZONAS HOT	AMAZONAS HOT		EN EL GRUPO		EN EL TOTAL	
				2000	2001	2000	2001
ACTIVO							
CORRIENTE							
CAJA-BANCOS	755,756	817,421	8.16%	56.14%	46.72%	1.69%	1.87%
CUENTAS Y DOC. POR COBRAR	404,228	419,965	3.89%	30.03%	25.55%	0.81%	0.86%
OTRAS CTAS POR COBRAR	-41,659	15,309	-63.25%	3.09%	0.89%	0.09%	0.04%
(-) PROVISIONS CTAS INCOBRABLES	-7,310	-11,005	50.55%	-0.54%	-0.67%	-0.02%	-0.03%
INVENTARIOS	52,276	92,097	3.88%	3.88%	5.60%	0.12%	0.21%
PAGOS ANTICIPADOS	99,635	310,198	211.33%	7.40%	18.87%	0.22%	0.71%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1,346,244	1,643,985	22.12%	100.00%	100.00%	3.02%	3.77%
ACTIVO FIJO							
TERRENO	9,191,200	10,963,350	19.41%	24.36%	29.01%	20.58%	25.13%
EDIFICIOS	25,781,427	25,781,426	0.00%	66.45%	66.22%	67.60%	59.10%
MAQUINARIA Y EQUIPO	2,277,488	2,336,548	2.59%	6.05%	6.16%	5.11%	5.36%
MUEBLES Y ENSERES	2,184,660	2,187,480	0.12%	5.80%	5.79%	4.90%	6.01%
EQUIPOS DE OFICINA	303,726	309,108	1.77%	0.81%	0.82%	0.69%	0.71%
VEHICULOS	106,250	115,297	0.51%	0.28%	0.31%	0.24%	0.26%
OTROS ACTIVOS FIJOS	0	61,029	0.00%	0.00%	0.16%	0.00%	0.14%
ACTIVO FIJO	39,834,979	41,754,237	4.82%	105.75%	110.48%	99.30%	95.72%
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	-2,169,481	-3,960,949	82.58%	-5.76%	-10.49%	-4.86%	-9.08%
TOTAL ACTIVO FIJO	37,665,498	37,793,288	0.34%	100.00%	100.00%	94.44%	86.64%
DIFERIDO							
GASTOS DE CONSTITUCION	17,049	17,049	0.00%	0.04%	0.09%	0.04%	0.04%
GASTOS DE PREOPERACION	3,482,938	3,421,910	-1.75%	129.92%	178.22%	7.81%	7.94%
(-) AMORTIZACION	-819,129	-1,518,922	85.43%	-30.55%	-79.11%	-1.84%	-3.46%
TOTAL DIFERIDOS	2,680,857	1,920,037	-28.38%	100.00%	100.00%	6.01%	4.40%
ACTIVO NO CORRIENTE							
OTROS NO CORRIENTES	3,734,121	3,734,120	0.00%	128.09%	164.78%	8.37%	8.56%
(-) AMORTIZACION	-819,958	-1,466,047	79.26%	-28.69%	-64.78%	-1.84%	-3.37%
TOTAL OTROS NO CORRIENTES	2,915,163	2,268,073	-22.27%	100.00%	100.00%	6.54%	5.19%
TOTAL DEL ACTIVO	44,607,762	43,623,383	-2.21%			100.00%	100.00%

PASIVO	Año 2000	Año 2001	%	ESTRUCTURA		ESTRUCTURA	
	AMAZONAS HOT	AMAZONAS HOT		EN EL GRUPO		EN EL TOTAL	
				2000	2001	2000	2001
CUENTAS POR PAGAR	1,715,258	779,787	-54.54%	92.39%	49.00%	3.85%	1.79%
PROVISIONES	54,890	60,815	10.70%	2.96%	3.82%	0.12%	0.14%
RETENCIONES	86,302	143,434	66.20%	4.65%	9.01%	0.18%	0.33%
OTROS PASIVOS CORRIENTES	0	607,363	#DIV/0!	0.00%	38.17%	0.00%	1.39%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1,856,450	1,591,399	-14.28%	100.00%	100.00%	4.16%	3.55%
PASIVO LARGO PLAZO							
CTAS POR PAGAR CIA RELACIONADAS	0	1,782,180	#DIV/0!	0.00%	9.91%	0.00%	4.09%
PRESTAMO CAF	16,200,000	16,200,000	0.00%	100.00%	90.09%	36.32%	37.14%
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	16,200,000	17,982,180	11.00%	100.00%	100.00%	36.32%	41.22%
TOTAL PASIVO	18,056,450	19,573,549	8.40%			40.48%	44.87%
PATRIMONIO							
CAPITAL SOCIAL	7,429,198	7,429,198	0.00%	27.88%	30.80%	16.65%	17.63%
APORTE FUTURA CAPITALIZACION	8,391,240	8,391,240	0.00%	24.07%	26.57%	14.33%	14.85%
RESERVA DE CAPITAL	17,373,134	17,373,134	0.00%	65.43%	72.24%	38.85%	38.83%
PERDIDAS ACUMULADAS	-668,291	-4,542,288	461.98%	-3.04%	-18.89%	-1.81%	-10.41%
PERDIDA DEL EJERCICIO	-3,833,966	-2,601,450	-8.42%	-14.44%	-10.82%	-9.59%	-5.98%
TOTAL PATRIMONIO	20,551,312	24,049,834	-8.42%	100.00%	100.00%	59.52%	55.13%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	44,607,762	43,623,383	-2.21%			100.00%	100.00%

COMPROBACION DEL BALANCE	0	0
--------------------------	---	---

ESTADO DE RESULTADOS	Año 2000	Año 2001	% DE CAMBIO	ESTRUCTURA EN EL GRUPO		ESTRUCTURA EN EL TOTAL	
	AMAZONAS HOT	AMAZONAS HOT		2000	2001	2000	2001
	VENTAS	5,599,194		8,084,805	44.47%		
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	4,616,256	18,446	-99.80%			82.49%	0.23%
OTROS INGRESOS	372,636	233,808	-37.23%			6.66%	2.89%
TOTAL INGRESOS	10,588,086	8,337,157	-21.24%			189.15%	103.12%
(-) COSTO DE VENTAS	2,517,981	3,010,810	19.87%			44.89%	37.24%
UTILIDAD BRUTA	8,067,105	5,326,347	-33.97%			144.15%	65.88%
GASTOS OPERACIONALES							
GASTOS DE ADMINIST. Y VENTAS	11,901,071	7,927,797	-33.39%			212.66%	99.06%
SUELDOS SALARIOS BONIF. SOCIALES	1,565,651	2,636,897	30.10%			27.98%	25.19%
COMISIONES EN VENTAS-PUBLICIDAD	69,365	217,079	212.95%			1.24%	2.69%
GASTOS DE MARKETING	309,184	386,592	25.04%			5.52%	4.78%
GASTOS DE VIAJE	50,014	38,858	-22.31%			0.89%	0.48%
AGUA LUZ TELEFONO FAX	347,718	595,575	71.28%			6.21%	7.37%
IMPUESTOS-CONTRIBUCIONES Y OTROS	193,652	109,978	-43.21%			3.46%	1.36%
DEPRECIACION	1,300,158	1,816,938	39.75%			23.23%	22.47%
AMORTIZACIONES	951,642	1,336,677	40.46%			17.01%	16.53%
CUENTAS INCOBRABLES	5,066	3,906	-22.00%			0.09%	0.05%
AMORTIZACION PERD. DIF. CAMBIO	2,601,566	0	-100.00%			46.49%	0.00%
PERDIDA EN CAMBIO	2,342,860	0	-100.00%			41.87%	0.00%
INTERESES Y COMISIONES	2,104,246	1,385,297	-34.17%			37.60%	17.13%
OTROS GASTOS DE ADM Y VENTAS	59,949	0	-100.00%			1.07%	0.00%
PERDIDA DEL EJERCICIO	-3,833,966	-2,601,450	-32.15%			-68.51%	-32.18%

INDICADORES FINANCIEROS	Año 2000	Año 2001
SOLVENCIA	1	1
LIQUIDEZ INMEDIATA	0	1
SOLIDEZ	0	0
CAPITAL DE TRABAJO	-510,208	52,566
INVERSION REAL	42,751,312	42,031,984
RENTABILIDAD DEL CAPITAL	-1	-0
RENTABILIDAD GLOBAL (UACT)	-0	-0
FINANCIAMIENTO DE LA INVERSION REAL	42,751,312	42,031,984
PASIVO L.P. (RECURSOS DE TERCEROS)	18,200,000	17,982,150
PATRIMONIO (RECURSOS DE PROPIOS)	26,551,312	24,049,834

INFORMACION SUPLEMENTARIA

OPINION RESPECTO A AQUELLOS ASPECTOS REQUERIDOS POR LA RESOLUCION No. 92-1-4-3-0014 DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo establecido por la Resolución No. 92-1-4-3-0014. de la Superintendencia de Compañías, expedida el 18 de septiembre de 1992 y publicada en el R. O. No. 44 del 3 de octubre de 1992 a continuación presento mi opinión en los aspectos requeridos por la mencionada Resolución.

1. Los administradores de AMAZONAS HOT S.A., han cumplido razonablemente las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como todas aquellas resoluciones dictadas por la Junta General de Accionistas y por los máximos organismos de la compañía.
2. Los administradores de AMAZONAS HOT S.A., me han prestado toda la colaboración para el normal desempeño de mis funciones de Comisario.
3. La correspondencia, así como los comprobantes y registros contables de AMAZONAS HOT S.A., se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
4. El libro de actas de Juntas Generales de Accionistas y libro de Acciones y Accionistas de AMAZONAS HOT S.A., se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
5. La custodia y conservación de bienes de AMAZONAS HOT S.A., son adecuados.
6. Para el desempeño de mis funciones de Comisario de AMAZONAS HOT S.A., he dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 321 de la Ley de Compañías.
7. Los procedimientos de control interno implantados por la administración de AMAZONAS HOT S.A., son adecuados y ayudan a dicha administración a tener un grado razonable, no absoluto de seguridad de que los bienes están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposiciones no autorizadas y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los Estados Financieros, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, en lo que estos no se contrapongan a las anteriores. En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores e irregularidades no detectadas. Igualmente, la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia períodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento en las mismas se deteriore.

ANÁLISIS FINANCIERO

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA EJERCICIOS 2000 Y 2001

• ESTRUCTURA FINANCIERA :

- **ACTIVOS:** Amazonas Hot S.A. presenta en el año 2000 una estructura financiera en la que el rubro más representativo fueron los Activos Fijos, con un 84,44% del total. Los Activos Corrientes o de corto plazo significaron el 3,02%, los Otros Activos (es decir los diferidos) presentan un peso específico frente al total de Activos de 6,01% y los Activos No Corrientes el 6,54% constituyéndose en el segundo rubro más importante. Esta estructura prácticamente no varió para el ejercicio 2001, pues el rubro más significativo siguió siendo el de los Activos Fijos con un 86,64%; el 5,19% que corresponde a la participación de los Activos No Corrientes; el 4,40% de los Otros Activos (Diferidos) y los Activos Corrientes tuvieron un peso de 3,77% algo mayor que el ejercicio anterior. Esta nueva composición de activos obedece básicamente al incremento de la cuenta de activo fijo " Terrenos " por el registro de un anticipo para la venta a Inamazonas S.A. de una parte del terreno de su propiedad, lo que ocasionó al mismo tiempo un registro en el pasivo en cuentas por pagar. Merece indicarse, además, que el rubro " Edificios " de los Activos Fijos es el de mayor representatividad. Dentro de los grupos de Activos Diferidos y No Corrientes, los de mayor peso fueron Gastos de Preoperación y Otros No Corrientes, respectivamente.

- **PASIVOS Y PATRIMONIO:** Tanto en el ejercicio 2000 como en el 2001, la empresa Amazonas Hot S.A. presenta una estructura en la que se advierte la presencia de pasivos de largo plazo que constituyen el 36,32% y el 41,22% respectivamente, en tanto que las obligaciones de corto plazo significaron apenas un 4,16% y un 3,65% en cada caso. El Patrimonio fue por tanto el 59,52% y 55,13% en su orden. Dentro de los Pasivos, el rubro más significativo, en los dos ejercicios es el relativo al préstamo de la CAF. En el Patrimonio, el rubro de mayor significación ha sido el que dice relación con las Reservas de Capital.

- **ESTADO DE RESULTADOS:** Permite evidenciar en los dos ejercicios económicos la presencia de Pérdida Neta, como consecuencia de registrar costos por el 44,99% y 37,24%. La Utilidad Bruta fue de 144,15% y 65,88%, la misma que se diluyó frente al nivel de gastos administrativos, cuyos porcentajes fueron 212,66% y 98,06% en los dos ejercicios, gastos que se realizaron por sueldos, depreciaciones y amortizaciones, entre los más importantes. La pérdida neta fue de \$ 3' 834 mil en el 2000 y de \$ 2' 601 mil en el año 2001, lo que significa que la empresa hizo esfuerzos válidos que se reflejaron en la disminución de la misma.

• PRINCIPALES INDICADORES:

- **SOLVENCIA :** La empresa evidencia un índice de 1,03 es decir que posee \$ 1,03 por cada dólar de obligación corriente.

- **LIQUIDEZ INMEDIATA:** su liquidez inmediata es de 0,51, lo que quiere decir que su disponibilidad depende de los recursos canalizados en las cuentas por cobrar básicamente.
- **SOLIDEZ :** Se advierte un índice de endeudamiento de 44,87%, como consecuencia del préstamo de la CAF.
- **CAPITAL DE TRABAJO :** El Capital de Operación o Capital en Giro se incrementó en \$ 562 mil y se ubicó al término del ejercicio 2001 en \$ 52 mil.



RSC

Quito, 3 de abril del 2002