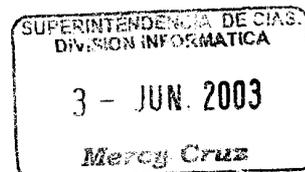


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de **SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A.:**

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A.** al 31 de diciembre del 2002 y 2001 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. 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 importantes efectuadas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.
3. Al 31 de diciembre del 2002, existen gastos por US\$50.299 que han sido diferidos para ser amortizados de acuerdo a plazos establecidos por la administración de la compañía y serán afectados a resultados durante el siguiente ejercicio. De acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, estos valores debieron ser imputados a resultados en el período en que se generaron; esta situación ocasiona que el resultado neto del año 2002 esté sobrevalorado en esa cifra.

(Continúa en la página siguiente...)



Av. 12 de Octubre 1830 y Cordero
Edif. World Trade Center
Torre B • Piso 2
Casilla 17-21-01371
Telfs.: (593-2) 2231137 - 2557173/174
Telefax: (593-2) 2557178
Quito - Ecuador
email: aena1@attglobal.net

Calle 5ta Este 102 entre la D y E
Ciudadela Nueva Kennedy
Edif. Los Claveles • Dpto. 01
Telefax: (593-4) 2283-257
Guayaquil - Ecuador

(Continuación...)

A los Accionistas de **SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A.**

4. En nuestra opinión, excepto por el efecto en los resultados netos del año 2002, por el asunto mencionado en el párrafo 3, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A.** al 31 de diciembre del 2002 y 2001, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
5. Al 31 de diciembre del 2002 y 2001 la situación financiera de la compañía tiene los siguientes aspectos significativos respectivamente: el nivel de endeudamiento es importante, el capital de trabajo es negativo en US\$331.037 y US\$222.037, la pérdida neta del año es de US\$3.323 y US\$7.467; la Administración de la empresa debe tomar los correctivos que sean necesarios, a fin de superar la situación financiera mencionada anteriormente.
6. Con el propósito de mejorar la situación económica del país, en enero del 2000 el gobierno ecuatoriano decretó la dolarización de la economía; desde la vigencia de este nuevo esquema monetario y hasta el 31 de diciembre del 2002, existen ciertos indicadores económicos que demuestran que la recuperación económica del país se está retrasando, entre los más importantes están: la tasa de interés activa se mantiene alta, por segundo año consecutivo la balanza comercial es deficitaria; además, el gobierno central no ha tomado todas las medidas complementarias para fortalecer el esquema de la dolarización; en lo referente a la tasa de inflación esta se ha reducido en estos tres años, en el año 2000 fue de 94%, en el año 2001 fue del 25% y en el año 2002 fue del 10%. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos teniendo en consideración esta circunstancia.

BKR-Aena

Marzo, 24 del 2003
Registro S.C. N°221


Wilson Silva Mantilla
Socio
Registro N°19.085

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001
(Expresados en dólares americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes	4	4.993	18.959
Cuentas por cobrar comerciales		101.633	104.753
Otras cuentas por cobrar	5	141.785	136.154
Inventarios	6	45.968	44.062
Gastos anticipados	7	88.112	21.562
Total activos corrientes		<u>382.491</u>	<u>325.490</u>
PROPIEDADES Y EQUIPOS	8	<u>699.965</u>	<u>723.279</u>
OTROS ACTIVOS	9	<u>192.586</u>	<u>201.477</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>1.275.042</u>	<u>1.250.246</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias	10	215.289	87.893
Proveedores		58.240	35.089
Otras cuentas por pagar	11	391.971	400.632
Gastos acumulados	12	48.028	23.913
Total pasivos corrientes		<u>713.528</u>	<u>547.527</u>
PASIVO A LARGO PLAZO	13	<u>495.815</u>	<u>633.697</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	14	40.000	40.000
Reserva legal	15	3.541	3.541
Reserva de capital		22.158	869.088
Pérdidas acumuladas		-	-843.607
Total patrimonio de los accionistas		<u>65.699</u>	<u>69.022</u>
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.275.042</u>	<u>1.250.246</u>

Las notas adjuntas (1 a 19) forman parte de estos estados financieros

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001
(Expresados en dólares americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
INGRESOS POR SERVICIOS	16	2.084.800	2.099.625
COSTOS DIRECTOS	16	-734.514	-829.145
MARGEN BRUTO		<u>1.350.286</u>	<u>1.270.480</u>
GASTOS OPERACIONALES:			
Administración		-403.342	-362.769
Mercadeo y ventas		-168.300	-164.004
Mantenimiento		-75.549	-68.876
Seguridad y vigilancia		-22.309	-16.542
Recursos humanos		-21.074	-9.625
Áreas públicas y limpieza		-21.367	-20.830
Energía		-112.527	-107.413
Reserva reposición activos		-64.352	-59.519
Regalías M.A.F y LARMA	19	-124.258	-126.870
Renta copropietarios		-245.393	-223.099
Depreciación		-62.544	-83.911
Otros		22.256	-
Total		<u>-1.298.759</u>	<u>-1.243.458</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>51.527</u>	<u>27.022</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Gastos financieros		-54.850	-156.441
Otros ingresos		-	121.952
Total		<u>-54.850</u>	<u>-34.489</u>
PERDIDA NETA DEL AÑO		<u>-3.323</u>	<u>-7.467</u>

Las notas adjuntas (1 a 19) forman parte de estos estados financieros

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
PO EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2002**

(Expresado en dólares americanos)

	<u>Capital social (Nota 14)</u>	<u>Reserva legal (Nota 15)</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Pérdidas acumuladas</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldo al inicio del año	40.000	3.541	869.088	-836.140	76.489
Pérdida neta del año	-	-	-	-7.467	-7.467
Saldo al 31 de diciembre del 2001	40.000	3.541	869.088	-843.607	69.022
Pérdida neta del año	-	-	-	-3.323	-3.323
Absorción de pérdidas	-	-	-846.930	846.930	-
Saldo al 31 de diciembre del 2002	40.000	3.541	22.158	-	65.699

Las notas adjuntas (1 a 23) forman parte de estos estados financieros

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001
(Expresados en dólares americanos)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	2.085.237	2.075.096
Pagado a proveedores y empleados	-2.003.528	-2.228.475
Gastos financieros, neto	-54.850	-156.441
Otros ingresos	-	121.952
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>26.859</u>	<u>-187.868</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
(Disminución) Incremento de propiedades y equipos	-39.230	484.438
Incremento (Disminución) de otros activos	8.891	-13.818
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de inversión	<u>-30.339</u>	<u>470.620</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento (Disminución) obligaciones bancarias corto y largo plazo	58.169	-711.217
(Disminución) Aumento compañías relacionadas	-68.655	443.170
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>-10.486</u>	<u>-268.047</u>
CAJA Y EQUIVALENTES:		
(Disminución) Incremento neto durante el año	-13.966	14.705
Saldo al inicio del año	18.959	4.254
Saldo al final del año	<u>4.993</u>	<u>18.959</u>

(Continúa en la siguiente página...)

Las notas adjuntas (1 a 19) forman parte de estos estados financieros

(Continuación....)

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001
(Expresados en dólares americanos)

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Pérdida neta del año	-3.323	-7.467
Ajustes para conciliar la pérdida neta del año con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	62.544	83.911
Cambio en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	437	-24.529
Otras cuentas por cobrar	-2.948	-7.256
Inventarios	-1.906	-7.292
Gastos anticipados	-23.961	-15.396
Proveedores	23.151	-21.454
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	-27.135	-188.385
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>26.859</u>	<u>-187.868</u>

Las notas adjuntas (1 a 19) forman parte de estos estados financieros

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001
(Expresadas en dólares americanos)

1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (COPAXI) es una compañía constituida en agosto de 1996, bajo las leyes de la República del Ecuador, teniendo como objetivo exclusivo, la explotación de la industria turística y hotelera, mediante la operación y administración del establecimiento hotelero que está localizado en el edificio World Trade Center en la ciudad de Quito.

Con el fin de cumplir con su objetivo social, actualmente se encuentra exclusivamente operando y administrando el Hotel Radisson Royal - Quito.

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001 la situación financiera de la compañía tiene los siguientes aspectos significativos respectivamente: el nivel de endeudamiento es importante, el capital de trabajo es negativo en 331.037 y 222.037, la pérdida neta del año es de 3.323 y 7.467; la Administración de la empresa debe tomar los correctivos que sean necesarios, a fin de superar la situación financiera mencionada anteriormente.

2. ASPECTOS ECONOMICOS RELEVANTES DE LA ECONOMIA ECUATORIANA

Con el propósito de mejorar la situación económica del país, en enero del 2000 el gobierno ecuatoriano decretó la dolarización de la economía; desde la vigencia de este nuevo esquema monetario y hasta el 31 de diciembre del 2002, existen ciertos indicadores económicos que demuestran que la recuperación económica del país se está prolongando, entre los más importantes están: la tasa de interés activa se mantiene alta, por segundo año consecutivo la balanza comercial es deficitaria; además, el gobierno central no ha tomado todas las medidas complementarias para fortalecer el esquema de la dolarización; en lo referente a la tasa de inflación esta se ha reducido en estos tres años, en el año 2000 fue de 94%, en el año 2001 fue del 25% y en el año 2002 fue del 10%.

3. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los mismos que requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y aplique ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y realizar las revelaciones que ayuden a lograr un mayor entendimiento de los mismos. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos aplicados son razonables.

Los estados financieros han sido preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), estas normas requieren la presentación de información comparativa.

El Ecuador ha adoptado algunas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y se encuentra en estudio la aplicación de varias Normas Internacionales; mientras ello ocurre, en aquellas situaciones que las NEC no consideren tratamientos contables se recomienda seguir los lineamientos que las NIC proveen.

Un resumen de los principales principios contables es el siguiente:

Inventarios.- Al costo promedio a la fecha del balance general, este valor no excede el de mercado.

Propiedades y equipos.- Al costo de adquisición; el costo ajustado se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de los activos.

Reserva reposición de activos.- Corresponde a reserva de aproximadamente 3% sobre el total de los ingresos por servicios, esta reserva es utilizada para reposición y mantenimiento de activos de operación.

Ingresos, costos y gastos.- Se contabilizan sobre la base de lo devengado.

Renta de Copropietarios.- Se calcula en base al resultado neto del año (GOP).

Impuestos.- De acuerdo al Art. 26 de la Ley de Desarrollo Turístico, la compañía esta exonerada del pago de impuesto a la renta, anticipos y que le realicen retenciones en la fuente por un período de diez años, esto es hasta el año 2006.

Registros contables y unidad monetaria.- Los libros contables de la empresa están llevados en dólares americanos, que es la moneda de circulación oficial en el Ecuador a partir de marzo del 2000.

4. CAJA Y EQUIVALENTES

La cuenta está conformada por:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Caja general	4.681	8.902
Bancos	312	10.057
	<u>4.993</u>	<u>18.959</u>

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La cuenta está conformada por:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Compañías relacionadas (nota 17)	4.118	5.274
Anticipo reserva reposición de activos (1)	65.022	52.779
Impuestos anticipados (2)	31.124	31.472
Vehículo de operación (3)	14.055	26.260
Anticipos a proveedores	13.030	3.341
Funcionarios y empleados	10.071	5.487
Reclamo seguros	3.489	9.391
Otros	876	2.150
	<u>141.785</u>	<u>136.154</u>

- (1) Corresponde a valores desembolsados para cubrir reposiciones de activos de operación; este valor será compensado con el incremento de la reserva reposición de activos.
- (2) Corresponden a retenciones de impuesto a la renta hechas a la compañía, durante el año 2002 se recuperaron aproximadamente 12.000 por retenciones efectuadas en años anteriores.
- (3) Corresponde a vehículos utilizados en la operación del hotel y pertenecen a los copropietarios de las suites.

6. INVENTARIOS

La cuenta está conformada por:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Comestibles	9.704	9.848
Bebidas	6.781	6.141
Materiales y suministros	10.634	10.846
Suministros de mantenimiento	11.207	11.410
Amenities y otros	<u>7.642</u>	<u>5.817</u>
	<u>45.968</u>	<u>44.062</u>

7. GASTOS ANTICIPADOS

La cuenta está conformada por:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Gasto seguros	42.589	-
Franquicia	10.000	5.000
Gastos de traslado	4.551	11.674
Otros	<u>30.972</u>	<u>4.888</u>
	<u>88.112</u>	<u>21.562</u>

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los saldos del rubro al cierre del ejercicio son como siguen:

	<u>Tasa de Depreciación</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Suites	5%	891.324	852.094
Muebles y enseres	10%	76.314	76.314
Equipos de computación	20%	12.496	12.496
Instalaciones	10%	13.214	13.214
Platería, cristalería y menaje	50%	17.714	17.714
Vehículos	20%	<u>33.378</u>	<u>33.378</u>
Total		1.044.440	1.005.210
Depreciación acumulada		<u>-344.475</u>	<u>-281.931</u>
Neto		<u>699.965</u>	<u>723.279</u>

(Continúa en la siguiente página...)

(Continuación...)

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento de la cuenta durante el año es el siguiente:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Saldo al inicio, neto	723.279	1.291.628
Ventas	-	-484.438
Adiciones	39.230	-
Depreciación	-62.544	-83.911
Saldo al final, neto	<u>699.965</u>	<u>723.279</u>

9. OTROS ACTIVOS

La cuenta está conformada por:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Adquisición de propiedades (1) (nota 11)	163.500	163.500
Intereses (2) (nota 11)	23.057	23.057
Equipo de lavandería (3)	-	14.120
Otros	6.029	800
	<u>192.586</u>	<u>201.477</u>

- (1) Corresponde a la adquisición de dos locales comerciales por los copropietarios con fondos provenientes de la reserva por reposición de locales comerciales.
- (2) Corresponde a intereses pagados sobre el préstamo para la adquisición de los locales comerciales, este valor se liquidará con la reserva por reposición de activos.
- (3) El saldo al 31 de diciembre del 2001, corresponde a valor entregado para la compra de equipos de lavandería que salieron defectuosos, dichos equipos fueron devueltos en el año 2002, el proveedor restituyó el dinero.

10. OBLIGACIONES BANCARIAS

La cuenta está conformada por:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Sobregiros bancarios	126.107	12.501
Deuda a corto plazo	10.948	10.948
Porción corriente de la deuda a largo plazo (Ver nota 13)	<u>78.234</u>	<u>64.444</u>
	<u>215.289</u>	<u>87.893</u>

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La cuenta está conformada por:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Regalías y publicidad (nota 19)	11.882	23.193
10% porcentaje empleados por servicios	12.419	13.192
Reserva reposición locales comerciales (nota 9)	186.557	186.557
Copropietarios terceros	80.205	53.295
Seguros	36.655	6.959
Impuesto al Valor Agregado	7.100	9.348
Compañías relacionadas (nota 17)	22.924	93.528
Otras	<u>34.229</u>	<u>14.560</u>
	<u>391.971</u>	<u>400.632</u>

12. GASTOS ACUMULADOS

La cuenta está conformada por:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Sueldos y beneficios sociales por pagar	26.850	10.995
Luz, agua y teléfono	10.212	9.402
Incentivo	-	369
Intereses por pagar (1)	<u>10.966</u>	<u>3.147</u>
	<u>48.028</u>	<u>23.913</u>

(1) Corresponde a intereses sobre obligaciones bancarias.

13. PASIVO A LARGO PLAZO

La cuenta está conformada por:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Obligaciones bancarias (1)	194.708	263.935
Compañías relacionadas (2) (nota 17)	284.875	353.864
Reserva capital de operación (3)	<u>16.232</u>	<u>15.898</u>
	<u>495.815</u>	<u>633.697</u>

- (1) El saldo corresponde a obligación bancaria por un valor inicial de 1.200.000, las cuotas finales vencen en el año 2005, este préstamo devenga una tasa de interés del 17% anual. El préstamo fue utilizado principalmente para la compra de suites. En garantía de este préstamo se hipotecaron suites de propiedad de la Sociedad (Ver nota 10).
- (2) No generan intereses y su pago dependerá de la disponibilidad económica de la Compañía.
- (3) Este valor servirá para cubrir futuras necesidades de la operación hotelera, fue creada en 1998 y es aportada por los dueños de las suites; al momento de recibir el canon correspondiente.

14. CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado es de 40.000 respaldado en 200.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0.2 valor nominal unitario.

15. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad neta anual (luego de participación a trabajadores e impuesto a la renta) hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

16. DETALLE DE INGRESOS Y GASTOS

La principal actividad de la empresa es operar el Hotel Radisson Royal - Quito, un detalle de los ingresos y gastos por departamento durante los años 2002 y 2001; es el siguiente:

	2002		
	Ingresos Por servicios	Costos Directos	Margen Bruto
Habitaciones	1.280.189	-290.472	989.717
Comestibles y bebidas	607.296	-395.862	211.434
Comunicaciones	168.192	-38.217	129.975
Lavanderías	22.217	-7.188	15.029
Otros	6.906	-2.775	4.131
	<u>2.084.800</u>	<u>-734.514</u>	<u>1.350.286</u>

	2001		
	Ingresos Por servicios	Costos Directos	Margen Bruto
Habitaciones	1.316.603	-334.603	982.000
Comestibles y bebidas	609.712	-429.798	179.914
Comunicaciones	143.825	-49.388	94.437
Lavanderías	23.301	-11.016	12.285
Otros	6.184	-4.340	1.844
	<u>2.099.625</u>	<u>-829.145</u>	<u>1.270.480</u>

17. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Los saldos por cobrar y por pagar al cierre de los ejercicios 2002 y 2001 se componen de:

	2002		
	Por Cobrar (nota 5)	Por pagar Corto plazo (nota 11)	Por pagar largo plazo (nota 13)
Wotrace	-	19.630	-
Radisson Hotel Worlwide	-	2.944	-
Radisson Hotels Latinoamerica	-	350	-
Promotora World Trade Center	4.118	-	-
Oficina Corporativa Teleport (1)	-	-	284.875
	<u>4.118</u>	<u>22.924</u>	<u>284.875</u>

(Continúa en la siguiente página...)

(Continuación...)

17. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

	2001		
	Por Cobrar (nota 5)	Por pagar Corto plazo (nota 11)	Por pagar Largo plazo (nota 13)
Wotrace	-	91.362	-
Radisson Costa Rica	796	-	-
Radisson Panamá	360	-	-
Radisson Hotel Worlwide	-	1.816	-
Radisson Hotels Latinoamerica	-	350	-
Promotora World Trade Center	4.118	-	-
Cemco	-	-	353.864
	<u>5.274</u>	<u>93.528</u>	<u>353.864</u>

(1) Durante al año 2002, CEMCO transfirió el derecho de sus acreencias en la Sociedad, a la empresa OFICINA CORPORATIVA TELEPORT.

18. RESULTADOS NETOS DE LOS AÑOS (GOP)

El resultado neto, esto es, los ingresos menos los gastos operativos, son distribuidos, el 25% para la operadora Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (COPAXI) y el 75% a los copropietarios de las unidades de dominio privado, por este último concepto, durante los años 2002 y 2001 se ha reconocido 273.257 y 223.099 a favor de los copropietarios.

19. CONTRATOS IMPORTANTES

Con fecha 7 de julio de 1998, la Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (COPAXI) ha registrado en el Ministerio de Comercio Exterior, Industrialización y Pesca, los siguientes contratos, la mayoría de ellos se mantienen desde el inicio de operaciones del hotel.

(Continúa en la siguiente página...)

(Continuación...)

19. CONTRATOS IMPORTANTES

Radisson Hotel International "Latin America" Inc. (RHILA).- Existen suscritos dos contratos, que se describen a continuación:

- a) **Licencia de Marca y Asistencia Técnica.**- Cuyo objetivo principal es la utilización de la marca "Radisson" y la entrega de asistencia técnica especialmente en las siguientes áreas: asistencia en la aplicación del sistema Radisson de reservaciones, asistencia y entrenamiento al personal ejecutivo y operativo del Hotel, asistencia en el mercadeo de los servicios hoteleros; en general en todos aquellos aspectos relacionados con la actividad hotelera; este contrato establece que se deberá reconocer a RHILA por uso de marca el 3% sobre los ingresos de alojamiento y por asistencia técnica el 55% de la diferencia entre: el 4,75% de los ingresos totales menos el 3,75% de los ingresos de alojamiento.
- b) **Publicidad LARMA.**- Por publicidad internacional, valor que se cancela al Radisson Miami Latin America Marketing, por este convenio se reconoce 2% sobre el total de ingresos por alojamiento.

Asistencia Técnica con Hoteles Royal S.A.- Se refiere principalmente a consultoría y servicio, en relación al desarrollo y preparación de campañas y programas en las áreas de promoción de ventas, desarrollo y puesta en marcha de programas computarizados sobre promoción en ventas; por este contrato se debe reconocer a favor de Hoteles Royal S.A. el 0,75% sobre los ingresos de alojamiento.

Contrato de Asistencia Técnica y Servicio de Administración con WOTRACE QUITO C.C.I. S.A.- Asistencia en todo lo relacionado a Comercio Internacional y operaciones de mercadeo, concernientes al Hotel, organización, sistemas y procedimientos, técnicas de mejoramiento en la construcción, adiestramiento y desarrollo, mediante planes estructurales, al personal involucrado en el área de mercadeo, por este servicio se reconocerá el 45% de la diferencia entre el 4,75% de ingresos totales menos el 3,75% por ingresos de alojamiento.

El 1 de febrero de 1997, Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (COPAXI), suscribió un contrato de licencia de marca y asistencia técnica con Radisson Hotel International "Latin America" Inc. de los Estados Unidos de Norteamérica, para la utilización de la marca "Radisson" y la entrega de asistencia técnica.

(Continúa en la siguiente página...)

(Continuación...)

19. CONTRATOS IMPORTANTES

La suscripción de este contrato, compromete a Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (COPAXI) a reconocer una regalía mensual equivalente al 4,75% de las ventas brutas facturadas a favor de Radisson Hotel International "Latin America" Inc. y el 2% sobre el total de ingresos de habitaciones del mes que corresponde por publicidad internacional, valores que se cancelan al Radisson Miami Latin America Marketing.

Los contratos señalados en esta nota, han originado que se reconozcan como gastos al 31 de diciembre del 2002 y 2001, el valor de 99.183 y 100.636 por uso de marca, asesorías; 25.074 y 26.234 por publicidad respectivamente.