



**Paredes Santos**

& ASOCIADOS CIA. LTDA

- AUDITORES INDEPENDIENTES -

Member of the Network

**EUR/AUDIT**  
International

*Auditor  
49892*

Quito, 31 de Marzo del 2010

Señores:

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

Ciudad

De mis consideraciones:

Favor encontrar adjunto un informe de auditoría externa sobre los estados financieros de **SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI**, correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2009.

Atentamente,

Dr. Luis Paredes S.

Gerente General

Paredes Santos & Asociados Cia. Ltda.

**No. Expediente: 49892**

**No. RUC: 1791325524001**

**SOCIEDAD HOTELERA  
COTOPAXI S.A. (COPAXI)**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE  
2009 Y 2008**

**SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 de diciembre de 2009 y 2008**

**ÍNDICE**

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

\$.

Dólares estadounidenses

NEC 17

Norma Ecuatoriana de Contabilidad No 17. Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización.

Sociedad

Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (Copaxi)

CONSEP

Consejo Nacional de Control de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas



**Paredes Santos**

& ASOCIADOS CIA. LTDA

- AUDITORES INDEPENDIENTES -

Member of the Network

**EURAUDIT**  
International

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

5 de febrero de 2010

A los señores Accionistas de

### **SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)**

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (Copaxi), al 31 de diciembre del 2009 y 2008 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mismos, basados en nuestras auditorias.
2. Nuestras auditorias se realizaron de acuerdo con normas ecuatorianas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, basándose en pruebas, 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 de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorias proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (Copaxi) al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de conformidad con principios contables generalmente aceptados y Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. Como se explica en la nota 7, durante el año 2009 la Compañía cambio la estimación de la vida útil de los bienes inmuebles (Edificios); en base a un cálculo preparado por un profesional independiente. El efecto de este cambio conlleva a una disminución en el gasto de la depreciación del año y por ende un incremento en los resultados por un valor de US\$. 105.454. Los cargos por depreciación de los años 2009 y 2008, no son comparables debido al cambio de estimación comentado anteriormente.



**Paredes Santos**

& ASOCIADOS CÍA. LTDA

- AUDITORES INDEPENDIENTES -

Member of the Network

**EUR/AUDIT**  
International

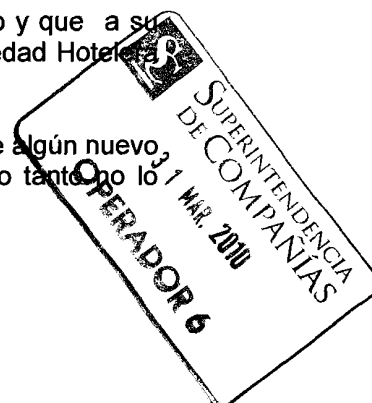
5. El 19 de febrero de 2008, la Segunda Sala de lo Penal de la Corte Superior de Justicia de Quito, en virtud de llegar a esta Sala el proceso del auto llamamiento a juicio dictado por la Primera Sala Especializada de lo Penal de la Corte Superior de Justicia, el 3 de agosto de 2007, dicta sentencia condenatoria en contra de los imputados Hernán Prada Cortez, Adriana María Forero, Andrés Prada Caicedo, Tatiana Villamar Prada y Martha Cecilia Caicedo como presuntos autores del delito tipificado en el Art. 14 literales a), b), c), d) y e) de la Ley para Reprimir el Lavado de Activos.

La sala además dispone el comiso especial de los bienes de cada uno de los condenados, que fueran aprehendidos y sobre los que se dictó medida cautelar, los que actualmente se encuentran entregados al CONSEP, así como de sus frutos y rendimientos, los mismos que pasarán a formar parte del patrimonio del Consejo Nacional Para el Lavado de Activos. Consecuencia de esto las 22 suites del Hotel pertenecientes a los condóminos condenados, pasan a ser administrados temporalmente por el CONSEP y cuatro suites de imputados con sobreseimiento provisional, continúan en poder de quienes lo administran durante el proceso hasta cuando se dicte sobreseimiento definitivo y que a su vez continuarán dentro de las operaciones de la Operadora. Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (Copaxi).

A la fecha de este informe 5 de febrero del 2010, desconocemos de algún nuevo evento relacionado a estos hechos que debiera revelarse y por lo tanto no lo hacemos.

Paredes Santos & Asociados Cía. Ltda.  
No. De registro en la  
Superintendencia de  
Compañías: 327

Dr. Luis Paredes  
Socio  
No. de Registro Nacional  
De Contadores: 8376



**SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)**

**BALANCES GENERALES**

**Al 31 de diciembre de 2009 y 2008**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

| <b>ACTIVO</b>                       | <b>Notas</b> | <b>2009</b>      | <b>2008</b>      | <b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>               | <b>Notas</b> | <b>2009</b>      | <b>2008</b>      |
|-------------------------------------|--------------|------------------|------------------|------------------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>             |              |                  |                  | <b>PASIVO CORRIENTE</b>                  |              |                  |                  |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 3            | 217,499          | 98,532           | Cuentas por pagar comerciales            | 8            | 200,527          | 197,835          |
| Inversiones temporales              | 4            | 107,720          | 107,939          | Compañías relacionadas y accionistas     | 9            | 931,607          | 936,839          |
| Cuentas por cobrar comerciales      | 5            | 186,186          | 232,482          | Otras cuentas por pagar                  | 10           | 45,338           | 30,234           |
| Otras cuentas por cobrar            | 6            | 155,847          | 128,429          | Pasivos acumulados                       | 11           | 63,458           | 65,418           |
| Inventarios                         |              | 42,228           | 46,888           | Impuestos por pagar                      | 12           | 50,218           | 56,060           |
| Gastos pagados por anticipado       |              | 37,191           | 43,621           | Pasivos estimados y provisiones          | 13           | 128,557          | 132,862          |
|                                     |              |                  |                  | Total pasivo corriente                   |              | 1,419,705        | 1,419,248        |
| Total del activo corriente          |              | 746,671          | 657,891          |                                          |              |                  |                  |
| <b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b> |              |                  |                  | <b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>              |              |                  |                  |
|                                     | 7            | 1,207,399        | 1,237,023        | Provisión para indemnizaciones laborales | 14           | 29,289           | 23,997           |
|                                     |              |                  |                  | Total pasivo a largo plazo               |              | 29,289           | 23,997           |
|                                     |              |                  |                  | Total pasivos                            |              | 1,448,994        | 1,443,245        |
|                                     |              |                  |                  | <b>PATRIMONIO (ver estado adjunto)</b>   |              |                  |                  |
|                                     |              |                  |                  |                                          |              | 505,076          | 451,669          |
| Total del Activo                    |              | <u>1,954,070</u> | <u>1,894,914</u> | Total Pasivo y Patrimonio                |              | <u>1,954,070</u> | <u>1,894,914</u> |

Las notas explicativas anexas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros.

Gerente General

Contador General

**SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)**

**ESTADOS DE RESULTADOS**

**Años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

|                                        | <u><b>2009</b></u> | <u><b>2008</b></u> |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingresos operacionales                 | 3,028,020          | 3,225,335          |
| Costos Directos                        | <u>(897,510)</u>   | <u>(927,905)</u>   |
|                                        | <u>2,130,510</u>   | <u>2,297,430</u>   |
|                                        | -                  | -                  |
| Gastos Operación                       | <u>(1,461,565)</u> | <u>(1,443,259)</u> |
| Utilidad operación                     | 668,945            | 854,171            |
| Cannon Copropietarios                  | <u>(450,550)</u>   | <u>(575,302)</u>   |
| Utilidad operacional                   | 218,395            | 278,869            |
| Ingresos (Gastos), Operador            | (60,037)           | (134,798)          |
| Ingresos (Gastos), Financieros         | <u>(76,033)</u>    | <u>(75,191)</u>    |
|                                        | <u>(136,070)</u>   | <u>(209,989)</u>   |
| Utilidad (Pérdida), del ejercicio      | 82,325             | 68,880             |
| Ingresos (Gastos), Operador            | (12,349)           | (10,332)           |
| Ingresos (Gastos), Financieros         | <u>(16,569)</u>    | <u>(14,281)</u>    |
|                                        | <u>(28,918)</u>    | <u>(24,613)</u>    |
| Utilidad (Pérdida), neta del ejercicio | <u>53,407</u>      | <u>44,267</u>      |

Las notas explicativas anexas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros.

\_\_\_\_\_  
Gerente General

\_\_\_\_\_  
Contador General

**SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**Años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

|                                         | Capital Social | Reserva por Valuación | Reserva de Capital | Reserva Legal | Resultados acumuladas | Total     |
|-----------------------------------------|----------------|-----------------------|--------------------|---------------|-----------------------|-----------|
| Saldo al 1 de enero de 2008             | 40,000         | -                     | 22,158             | 20,000        | (452,815)             | (370,657) |
| Valuación de propiedad, planta y equipo | -              | 778,059               | -                  | -             | -                     | 778,059   |
| Utilidad neta, del ejercicio            | -              | -                     | -                  | -             | 44,267                | 44,267    |
| Saldo al 31 de diciembre de 2008        | 40,000         | 778,059               | 22,158             | 20,000        | (408,548)             | 451,669   |
| Utilidad neta, del ejercicio            | -              | -                     | -                  | -             | 53,407                | 53,407    |
| Saldo al 31 de diciembre de 2009        | 40,000         | 778,059               | 22,158             | 20,000        | (355,141)             | 505,076   |

Las notas explicativas anexas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros.

\_\_\_\_\_  
Gerente General

\_\_\_\_\_  
Contador General

**SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**Años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

|                                                                | <u>2009</u>           | <u>2008</u>          |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Flujo de fondos generados por actividades de operación:        |                       |                      |
| Efectivo recibido de clientes                                  | 3.074.316             | 3.151.361            |
| Efectivo pagado a proveedores                                  | (2.175.619)           | (2.353.242)          |
| Pago a empleados y funcionarios                                | (317.213)             | (277.220)            |
| Compañías relacionadas                                         | (457.363)             | (472.409)            |
| Inversiones temporales                                         | 219                   | (101.098)            |
| Otros Ingresos/ Egresos                                        | <u>(10.665)</u>       | <u>69.341</u>        |
| Fondos netos provistos por actividades de operación            | <u>113.675</u>        | <u>16.733</u>        |
| Flujo de fondos provenientes de actividades de financiamiento: |                       |                      |
| Documentos por pagar                                           | -                     | (61.227)             |
| Provisión para indemnizaciones laborales                       | <u>5.292</u>          | <u>5.493</u>         |
| Fondos netos utilizados en actividades de financiamiento       | <u>5.292</u>          | <u>(55.734)</u>      |
| Incremento (disminución), neta de fondos                       | 118.967               | (39.001)             |
| Efectivo al principio de año                                   | <u>98.532</u>         | <u>137.533</u>       |
| Efectivo al fin del año                                        | <u><u>217.499</u></u> | <u><u>98.532</u></u> |

Las notas explicativas anexas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros.

Gerente General

Contador General

**SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**Años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

**(Continuación)**

|                                                                                                           | <u>2009</u>    | <u>2008</u>   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Conciliación del resultado neto del periodo con el flujo de fondos provistos por actividades de operación |                |               |
| (Pérdida) Utilidad neta del año                                                                           | 53.407         | 44.267        |
| Más cargos a resultados que no representan movimiento de fondos                                           |                |               |
| Depreciación                                                                                              | <u>29.624</u>  | <u>56.631</u> |
|                                                                                                           | 83.031         | 100.898       |
| Cambios en activos y pasivos corrientes                                                                   |                |               |
| Inversiones temporales                                                                                    | 219            | (101.098)     |
| Cuentas por cobrar comerciales                                                                            | 46.296         | (73.974)      |
| Otras cuentas por cobrar                                                                                  | (27.418)       | (49.779)      |
| Inventarios                                                                                               | 4.660          | (5.150)       |
| Gastos pagados por anticipado                                                                             | 6.430          | (14.360)      |
| Cuentas por pagar comerciales                                                                             | 2.692          | 53.099        |
| Compañías relacionadas                                                                                    | (5.232)        | 40.949        |
| Otras cuentas por pagar                                                                                   | 15.104         | (3.752)       |
| Pasivos acumulados                                                                                        | (1.960)        | 20.763        |
| Impuestos por pagar                                                                                       | (5.842)        | 24.477        |
| Pasivos estimados y provisiones                                                                           | <u>(4.305)</u> | <u>24.660</u> |
| Fondos netos provistos por actividades de operación                                                       | <u>113.675</u> | <u>16.733</u> |

Las notas explicativas anexas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros.

\_\_\_\_\_  
Gerente General

\_\_\_\_\_  
Contador General

## **SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 de diciembre de 2009 y 2008**

#### **NOTA 1 - OPERACIONES**

En la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha el 10 de septiembre de 1996, se constituye la Compañía Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (Copaxi), (Operadora del establecimiento hotelero). El 18 de febrero de 2005 se efectuó la reforma integral del estatuto social de la Sociedad; el objeto exclusivo de la Sociedad es 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 identificado con el número 1.942 de la calle 12 de octubre de la ciudad de Quito. De conformidad con el Régimen de Operación y Administración del mencionado establecimiento hotelero, la sociedad tiene el derecho a operarlo, por ser la propietaria de las suites que conforman el Local-Hotel, el cual es el predio dominante de la servidumbre de uso a la cual se encuentran gravadas las demás suites que conforman el mencionado establecimiento hotelero. Para el cumplimiento de su objeto, la compañía podrá celebrar todos los actos y contratos útiles y convenientes para el cabal cumplimiento del régimen de operación del establecimiento hotelero antes mencionado.

Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (Copaxi), administra 112 suites de propiedad de varios dueños llamados copropietarios, a los que la Sociedad liquidará el porcentaje fijo del 75% del Ingreso disponible, obtenido de acuerdo al "Régimen de administración y operación del establecimiento hotelero localizado dentro del edificio World Trade Center Quito", el restante o remanente 25% del Ingreso disponible, le corresponderá al Operador, quien dispondrá de el libremente. Los dueños de las suites renuncian a su uso y administración para que la operadora lo realice por cuenta de ellos. La sociedad adicionalmente es dueña de 11 suites. (Equivalente a una alícuota del 0.10197154). Durante el año 2007 el CONSEP pasó a ser administrador temporal de 26 suites, según se explica de los eventos a continuación detallados.

La compañía como consecuencia de la situación ocurrida en los años 2006 y 2007, continua presentando al 31 de diciembre del 2009 y 2008 un déficit de capital de trabajo de \$.761.357 y \$.806.521, respectivamente, que entre otras razones corresponde principalmente al endeudamiento a corto plazo con su accionista de Colombia; al uso de efectivo para compensar créditos a favor del CONSEP por \$ 340.804, a las pérdidas en los años 2007 y 2006 por \$.379.519 y \$.73.296, respectivamente, y a fondos adquiridos para gastos imprevistos por acciones legales y otros por \$.269.434 en el año 2007.

Para resolver esta situación financiera, la Sociedad inició un plan de ventas dirigido a incrementar su capacidad de generación de efectivo y producir un capital de trabajo suficiente para volver a sus niveles normales de operación. En el año 2008 la Sociedad generó una utilidad neta de \$.44.267, y en al año 2009 generó una utilidad neta de \$. 53.407.

## **NOTA 1 - OPERACIONES**

### **(Continuación)**

El día 23 de agosto del año 2006 se produjo una incursión en el Radisson Royal Quito, dentro del denominado Operativo Torres Gemelas, por petición de la fiscal Dra. Marlene Armas quien había abocado conocimiento, dentro de la instructiva fiscal No. 71-06-MFDP, iniciada en contra del señor Hernán Prada Cortez y otros. El fiscal solicitó al juez quinto de lo Penal de Pichincha, que disponga la incautación de varias Suites del Hotel de propiedad de la señora Adriana Forero, Andrés Prada y otros.

Dentro de este proceso existen 37 suites incautadas (11 de Sociedad Hotelera Cotopaxi S. A. (Copaxi) y 26 de otros imputados). El 12 de noviembre de 2007 se celebró la diligencia de entrega-recepción entre la Sociedad en su calidad de operadora del establecimiento hotelero y el delegado del CONSEP, en relación a la instrucción fiscal No. 71-2006, por orden del Juez Quinto de lo Penal de Pichincha, Jueza Séptima de lo Penal de Pichincha y Primera Sala Especializada de lo Penal de la Corte Superior de Justicia de Quito.

El 19 de febrero de 2008, la Segunda Sala de lo Penal de la Corte Superior de Justicia de Quito, dicta sentencia condenatoria en contra de siete de los acusados; el comiso especial de los bienes de cada uno de los condenados, que fueran aprehendidos y sobre los que se dictó medida cautelar. A consecuencia de este hecho las 22 suites del Hotel pertenecientes a los condóminos condenados, pasan a ser administrados temporalmente por el CONSEP, y 4 suites de imputados con sobreseimiento provisional, continúan en poder de quienes lo administran durante el proceso hasta cuando se dicte sobreseimiento definitivo y que a su vez continuaran dentro de las operaciones de la Operadora Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (Copaxi).

A la fecha de este informe 5 de febrero de 2010, desconocemos de algún nuevo evento relacionado a estos hechos que debieran revelarse y por lo tanto no lo hacemos.

## **NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES**

### **POLÍTICAS CONTABLES**

#### **a. Preparación de los estados financieros**

Los estados financieros han sido preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificados para propiedades, planta y equipo y patrimonio, de acuerdo a procedimientos de ajuste y conversión a dólares estadounidenses establecidos en la NEC 17.

#### **b. Unidad monetaria.**

Los libros contables de la empresa se llevan en dólares estadounidenses, siendo la moneda oficial a partir de marzo del año 2000.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES  
POLÍTICAS CONTABLES  
(Continuación)**

**c. Ingresos y Gastos**

Se reconocen sobre la base de lo devengado.

**d. Inventarios**

Los inventarios se presentan al valor de adquisición y no excede su valor de mercado.

**e. Propiedades, planta y equipo**

Las propiedades se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la correspondiente depreciación acumulada, excepto edificios y muebles y enseres que están registrados por el valor determinado por un avalúo realizado por un perito independiente, a valor de mercado.

El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados, se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y, el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a la reserva reposición de activos.

La depreciación de los activos, se registra con cargo a los costos y gastos del ejercicio, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar los activos durante su vida útil estimada. La vida útil estimada para bienes inmuebles se cambió en base a estudios técnico de 20 a 60 años.

**f. Reserva reposición de activos**

Corresponde a la reserva del 5% de los ingresos por servicios prestados. Esta reserva es utilizada para reposición y mantenimiento de activos de operación, de conformidad con el Régimen de Operación y Administración del establecimiento hotelero.

**g. Reserva de capital**

Esta cuenta incluida en el Patrimonio, registra la contrapartida de los ajustes del año 2000, por corrección de brecha 1 entre inflación y devaluación de las cuentas de Activos, Pasivos no monetarios y del Patrimonio; que se imputaron inicialmente a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta Reexpresión monetaria, a la cuenta Reserva de capital. A partir del año 2001, esta reserva puede ser utilizada para compensar pérdidas de ejercicios anteriores y/o incrementos de capital.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES  
POLÍTICAS CONTABLES  
(Continuación)**

**h. Reserva por valuación**

Esta cuenta incluida en el Patrimonio, registra la contrapartida de los ajustes efectuados de acuerdo con las normas para la valuación y registro contable de propiedad, planta y equipo, a valor de mercado, determinadas en la Resolución No.00.Q.ICI.013 de la Superintendencia de Compañías, de 11 de agosto del 2000.

El saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación podrá emplearse en capitalizar la compañía; compensar pérdidas o, devolverse en caso de liquidación. Por ningún concepto podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para cancelar la parte insoluble del capital suscrito.

La capitalización del saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación podrá efectuarse por la diferencia, parcial o total, que exista entre el saldo acreedor de esa cuenta y los saldos deudores no enjugados de la cuenta pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores y del último ejercicio.

**NOTA 3 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 comprenden:

|                           | <u>2009</u>    | <u>2008</u>   |
|---------------------------|----------------|---------------|
| Caja                      | 22,776         | 13,734        |
| Subtotal                  | <u>22,776</u>  | <u>13,734</u> |
| <u>Bancos</u>             |                |               |
| Banco Internacional       | 124,555        | 35,802        |
| Banco Nacional de Fomento | 64,351         | 47,417        |
| Banco del Austro          | 5,817          | 1,579         |
| Subtotal                  | <u>194,723</u> | <u>84,798</u> |
| Total al 31 de diciembre  | <u>217,499</u> | <u>98,532</u> |

**NOTA 4 – INVERSIONES TEMPORALES**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 comprenden:

|                           | <u>2009</u>    | <u>2008</u>    |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Certificados de depósitos | (1) 107,720    | 107,939        |
| Total al 31 de diciembre  | <u>107,720</u> | <u>107,939</u> |

(Ver página siguiente)

#### **NOTA 4 – INVERSIONES TEMPORALES** **(Continuación)**

(1) Corresponde a inversiones en Fondos de Inversión del Banco Internacional. Se incluyen en esta cuenta, dos Certificados de depósito en Dinners Club del Ecuador por \$.6.841, certificados a plazo que están inmovilizados por orden del Juez Séptimo de lo Penal de Pichincha.

#### **NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 comprenden:

|                               |     | <u><b>2009</b></u>    | <u><b>2008</b></u>    |
|-------------------------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| Clientes                      | (1) | 177,509               | 205,962               |
| Tarjetas de crédito           | (2) | 9,886                 | 25,911                |
| Cheques devueltos             |     | -                     | 609                   |
| Provisión cuentas incobrables |     | <u>(1,209)</u>        | <u>-</u>              |
| Total al 31 de diciembre      |     | <u><u>186,186</u></u> | <u><u>232,482</u></u> |

(1) Corresponde a cuentas por cobrar a clientes por el giro del negocio.

(2) Corresponde a valores por recuperar del mes de diciembre, principalmente.

#### **NOTA 6 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 comprenden:

|                                  |     | <u><b>2009</b></u>    | <u><b>2008</b></u>    |
|----------------------------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| Anticipos y avances              |     | 906                   | 4,555                 |
| Retencion en la fuente           | (1) | 142,252               | 106,759               |
| Impuesto al Valor agregado (IVA) |     | 8,615                 | 11,884                |
| Depósitos en garantía            |     | 2,600                 | 2,600                 |
| Otros préstamos                  |     | <u>1,474</u>          | <u>2,631</u>          |
| Total al 31 de diciembre         |     | <u><u>155,847</u></u> | <u><u>128,429</u></u> |

(1) Corresponde principalmente a retenciones en la fuente del impuesto a la renta, de los años 2005 al año 2009. Retenciones que hasta abril del 2007, fueron indebidamente retenidos a la Sociedad, por encontrarse exenta del pago del Impuesto a la Renta, anticipos y retenciones en la fuente, según la Ley de Turismo vigente en esos años. (Ver Nota 19).

## NOTA 7 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 comprenden:

| <u>Año 2009</u>                  | <u>Costo</u>     | <u>Depreciación<br/>Acumulada</u> | <u>Neto</u>      | <u>Tasa anual de<br/>depreciación %</u> |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------------|
| Edificios e instalaciones        | 2.603.239        | 1.446.031                         | 1.157.208        | 1,67%                                   |
| Muebles y enseres                | 132.082          | 81.891                            | 50.191           | 10,00%                                  |
| Equipo de procesamiento de datos | 12.497           | 12.497                            | -                | 33,00%                                  |
| Equipo de habitaciones           | 17.713           | 17.713                            | -                | 10,00%                                  |
| Total al 31 de diciembre         | <u>2.765.531</u> | <u>1.558.132</u>                  | <u>1.207.399</u> |                                         |

| <u>Año 2008</u>                  | <u>Costo</u>     | <u>Depreciación<br/>Acumulada</u> | <u>Neto</u>      | <u>Tasa anual de<br/>depreciación %</u> |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------------|
| Edificios e instalaciones        | 2.603.239        | 1.421.984                         | 1.181.255        | 5,00%                                   |
| Muebles y enseres                | 132.082          | 76.314                            | 55.768           | 10,00%                                  |
| Equipo de procesamiento de datos | 12.497           | 12.497                            | -                | 33,00%                                  |
| Equipo de habitaciones           | 17.713           | 17.713                            | -                | 10,00%                                  |
| Total al 31 de diciembre         | <u>2.765.531</u> | <u>1.528.508</u>                  | <u>1.237.023</u> |                                         |

El movimiento de los años 2009 y 2008 del rubro, es el siguiente:

|                                         | <u>2009</u> | <u>2009</u>      | <u>2008</u>      |
|-----------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Saldos iniciales al 1 de enero          |             | 1.237.023        | 515.595          |
| Avalúos, neto                           |             | -                | 778.059 a)       |
| Depreciación del año                    | (135.078)   | (29.624)         | (56.631)         |
| Reversión depreciación por vida útil b) | 105.454     |                  | -                |
| Saldos finales al 31 de diciembre       |             | <u>1.207.399</u> | <u>1.237.023</u> |

a) Corresponde al avalúo de Edificios y Muebles y Enseres, realizado por Insperseg Cía. Ltda., como perito calificado y de acuerdo con las normas establecidas en la Resolución No.00.Q.ICI.013 de la Superintendencia de Compañías.

b) Para el año 2009 la empresa cambia la estimación de vida útil de sus activos inmuebles, en base a un informe alcance de la vida útil de los bienes inmuebles realizado por Insperseg Cía. Ltda., quienes estiman la vida útil en 60 años considerando que las construcciones de hormigón armado, en la sierra se considera una vida útil de 60 años. A la fecha según este informe el edificio del Hotel Radisson tiene una vida útil técnica actual de 12 años con un valor residual de 48 años. Por lo tanto la tasa de depreciación cambia del 5 % anual al 1,67% anual.

## NOTA 8 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 comprenden:

|                              | <u>2009</u>    | <u>2008</u>    |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Proveedores                  | 176,024        | 187,191        |
| Arrendamientos por pagar (1) | <u>24,503</u>  | <u>10,644</u>  |
| Total al 31 de diciembre     | <u>200,527</u> | <u>197,835</u> |

(1) El movimiento de la cuenta de Arriendos por pagar de los años 2009 y 2008, es el siguiente:

|                                   | <u>2009</u>      | <u>2008</u>      |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Saldos iniciales al 1 de enero    | 10.644           | 63.191           |
| Canon copropietarios              | 450.550          | 575.302          |
| Pagos realizados                  | <u>(436.691)</u> | <u>(627.849)</u> |
| Saldos finales al 31 de diciembre | <u>24.503</u>    | <u>10.644</u>    |

## NOTA 9 - COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Los saldos al 31 de diciembre de 2009 y 2008 comprenden:

(Véase página siguiente)

**NOTA 9 - COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS**  
(Continuación)

|                                                 |     | <u>2009</u>    | <u>2008</u>    |
|-------------------------------------------------|-----|----------------|----------------|
| <b>Obligaciones con compañías relacionadas</b>  |     |                |                |
| Hoteles Royal S.A.                              | (1) | 758,227        | 758,227        |
| Subtotal al 31 de diciembre                     |     | <u>758,227</u> | <u>758,227</u> |
| <b>Cuentas por pagar compañías relacionadas</b> |     |                |                |
| Hoteles Royal S.A.                              | (2) | 16,366         | 57,077         |
| Subtotal al 31 de diciembre                     |     | <u>16,366</u>  | <u>57,077</u>  |
| <b>Gastos financieros por pagar</b>             |     |                |                |
| Hoteles Royal S.A.                              |     | 6,577          | 6,237          |
| Subtotal al 31 de diciembre                     |     | <u>6,577</u>   | <u>6,237</u>   |
| <b>Regalías por pagar</b>                       |     |                |                |
| Hoteles Royal del Ecuador S.A.                  |     | 150,308        | 114,582        |
| Subtotal al 31 de diciembre                     |     | <u>150,308</u> | <u>114,582</u> |
| <b>Provisión proveedores varios</b>             |     |                |                |
| Hoteles Royal del Ecuador S.A.                  |     | 129            | 716            |
| Subtotal al 31 de diciembre                     |     | <u>129</u>     | <u>716</u>     |
| Total al 31 de diciembre                        |     | <u>931,607</u> | <u>936,839</u> |

(1) Para el año 2009 y 2008, comprende:

| <u>Accionista</u> | <u>Capital</u> |                |    | <u>Tasa</u> | <u>Vigencia</u> |              |
|-------------------|----------------|----------------|----|-------------|-----------------|--------------|
|                   | <u>2009</u>    | <u>2008</u>    |    |             | <u>Desde</u>    | <u>Hasta</u> |
| Hotel Royal S.A.  | 297,000        | 297,000        | a) | 10.00%      | 04-Dec-09       | 04-Dec-10    |
| Hotel Royal S.A.  | 61,227         | 61,227         | b) | 8.40%       | 20-Apr-09       | 20-Apr-10    |
| Hotel Royal S.A.  | 300,000        | 300,000        | c) | 10.00%      | 08-Oct-09       | 08-Oct-10    |
| Hotel Royal S.A.  | 100,000        | 100,000        | c) | 10.00%      | 17-Dec-09       | 17-Dec-10    |
| Subtotal          | <u>758,227</u> | <u>758,227</u> |    |             |                 |              |

- a) Préstamo otorgado por el accionistas en el año 2003, para cancelar parte de las obligaciones bancarias de la sociedad con el Banco del Pichincha. Préstamo que desde diciembre de 2008 es renovado anualmente a un año plazo.

(Véase página siguiente)

**NOTA 9 - COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS**  
(Continuación)

- b) Préstamo inicial otorgado el accionista, para financiar parte de la compra de los locales 11 y 12, del establecimiento hotelero.
- c) Préstamos otorgados por el accionista Hotel Royal S.A. en el año 2007, para la cancelación de préstamos otorgados por Hoteles Parque Royal Ltda. Préstamos renovados anualmente, a un año plazo.

(2) Corresponden principalmente a reembolso de gastos en el exterior y a servicios directos por asesorías jurídica, financiera y asistencia técnica.

Las principales transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

|                                           |    | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|-------------------------------------------|----|-------------|-------------|
| <b>Hoteles Royal del Ecuador S.A.</b>     |    |             |             |
| Regalías                                  | a) | 84,987      | 91,756      |
| <b>Hoteles Royal S.A.</b>                 |    |             |             |
| Asesoría jurídica                         |    | -           | 17,559      |
| Asesoría gerencial                        |    | 10,345      | 9,000       |
| Rembolsables administración Hoteles Royal | b) | 59,668      | 46,799      |
| Service Financiero                        | c) | 50,268      | 53,578      |
| Rembolsables mercadeo Hoteles Royal       | d) | 32,921      | 61,270      |
| Rembolsables ventas Hoteles Royal         | d) | 23,058      | 62,148      |
| Ingresos (Gastos), Financieros            | e) | 75,529      | 74,843      |
| Seguro huéspedes                          |    | 12,785      | 14,869      |
| Otros menores                             |    | -           | 20,309      |

- a) Corresponde a cargos acorde a los contratos detallados en la Nota 20.
- b) Corresponden a gastos reembolsables por Servicios de Información y Tecnología.
- c) Corresponden a un honorario mensual de \$.4.189 por Service administrativo financiero y contable.
- d) Corresponden a gastos reembolsables de Mercadeo y Central de Reservas y Gastos reembolsables de ventas.
- e) Corresponde a los intereses devengados de los préstamos con partes relacionadas. Ver punto (1) anterior.

**NOTA 10 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

(Véase página siguiente)

**NOTA 10 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR**  
(Continuación)

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 comprenden:

|                                 | <u>2009</u>   | <u>2008</u>   |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Comisiones por pagar            | 11,180        | 3,715         |
| Honorarios por pagar            | -             | 690           |
| Seguros por pagar               | 27,685        | 19,432        |
| Otros gastos por pagar          | 468           | 364           |
| Anticipos y avances recibidos   | 5,431         | 2,635         |
| Valores recibidos para terceros | 574           | 3,398         |
| Total al 31 de diciembre        | <u>45,338</u> | <u>30,234</u> |

**NOTA 11 –PASIVOS ACUMULADOS**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 comprenden:

|                                    | <u>2009</u>   | <u>2008</u>   |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Retenciones y aportes de nómina    | 8,476         | 18,678        |
| Obligaciones laborales             | 1,852         | 220           |
| Provisiones obligaciones laborales | 16,888        | 13,267        |
| Ingresos recibidos para terceros   | (1) 23,893    | 22,921        |
| 15% Participación laboral          | 12,349        | 10,332        |
| Total al 31 de diciembre           | <u>63,458</u> | <u>65,418</u> |

(1) Incluye valores por propinas y 10% de servicio a pagarse a los empleados.

**NOTA 12 – IMPUESTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 comprenden:

|                                                | <u>2009</u>   | <u>2008</u>   |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Retención en la fuente del Impuesto a la Renta | 20,908        | 31,780        |
| Retención en la fuente del IVA                 | 11,965        | 9,664         |
| Retención Impuesto Relación de Dependencia     | 776           | 335           |
| Impuesto a la renta causado                    | 16,569        | 14,281        |
| Total al 31 de diciembre                       | <u>50,218</u> | <u>56,060</u> |

### NOTA 13 – PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 comprenden:

|                                        |     | <u>2009</u>    | <u>2008</u>    |
|----------------------------------------|-----|----------------|----------------|
| Provisión Cartera no recaudada         | (1) | 91,599         | 91,599         |
| Provisión Honorarios                   |     | 5,000          | 7,250          |
| Provisión Servicios y comunicaciones   |     | 1,500          | 719            |
| Provisión Publicidad                   |     | 6,000          | 9,000          |
| Provisión Recursos humanos             |     | 492            | 616            |
| Provisión Proveedores varios           |     | 11,029         | 2,678          |
| Provisión Mantenimiento y reparaciones | (2) | 12,937         | 21,000         |
| Total al 31 de diciembre               |     | <u>128,557</u> | <u>132,862</u> |

(1) Provisión realizada desde abril de 2004 a diciembre de 2005, por descuentos de cartera no recaudada, que se realiza con cargo a los copropietarios.

(2) El movimiento de la cuenta correspondiente a la Reserva reposición de activos de los años 2009 y 2008, es el siguiente:

|                                   |    | <u>2009</u>      | <u>2008</u>      |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Saldos iniciales al 1 de enero    |    | 21,000           | 2,076            |
| Provisión del año                 | a) | 242,182          | 258,028          |
| Rendimientos de la Reserva        |    | 4,138            | 2,743            |
| Utilización de la reserva         |    | <u>(254,383)</u> | <u>(241,847)</u> |
| Saldos finales al 31 de diciembre |    | <u>12,937</u>    | <u>21,000</u>    |

a) Para los años 2008 y 2009, las Asamblea General de Copropietarios del 25 de marzo de 2008 y 24 de marzo de 2009, respectivamente, decidieron incrementar la reserva del 5% al 8% para realizar trabajos de remodelación del establecimiento hotelero.

### NOTA 14 – PROVISIÓN PARA INDEMNIZACIONES LABORALES

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 comprenden:

|                                    |  | <u>2009</u>   | <u>2008</u>   |
|------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Provisión para Jubilación patronal |  | 26,516        | 21,224        |
| Provisión para Desahucio           |  | <u>2,773</u>  | <u>2,773</u>  |
| Total al 31 de diciembre           |  | <u>29,289</u> | <u>23,997</u> |

#### NOTA 15 – CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2009 el Capital Social de la Compañía comprendía 200.000 acciones ordinarias y nominativas de un valor de \$.0,20 cada una.

El día 6 de julio del 2009, se otorga escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos sociales de la Compañía Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. Copaxi. El aumento es de \$ 40.000 a \$ 407.000. Se inscribe en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 14 de enero de 2010.

#### NOTA 16 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe reservar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

#### NOTA 17 – DETALLE DE INGRESOS, COSTOS DIRECTOS Y GASTOS OPERACIONALES

Las cuentas de Ingresos y Costos directos al 31 de diciembre de 2009 y 2008, comprenden:

| <b>Año 2009</b>          | <b>Ingresos</b> | <b>Costos directos</b> | <b>Margen Bruto</b> |
|--------------------------|-----------------|------------------------|---------------------|
| Habitaciones             | 1.960.288       | 381.567                | 1.578.721           |
| Comestibles y bebidas    | 885.823         | 467.461                | 418.362             |
| Comunicaciones           | 40.512          | 12.203                 | 28.309              |
| Lavanderías              | 85.830          | 21.460                 | 64.370              |
| Otros                    | 55.567          | 14.819                 | 40.748              |
| Total al 31 de diciembre | 3.028.020       | 897.510                | 2.130.510           |

| <b>Año 2008</b>          | <b>Ingresos</b> | <b>Costos directos</b> | <b>Margen Bruto</b> |
|--------------------------|-----------------|------------------------|---------------------|
| Habitaciones             | 2,048,246       | 355,262                | 1,692,984           |
| Comestibles y bebidas    | 996,298         | 519,978                | 476,320             |
| Comunicaciones           | 48,961          | 14,764                 | 34,197              |
| Lavanderías              | 71,629          | 21,107                 | 50,522              |
| Otros                    | 60,201          | 16,794                 | 43,407              |
| Total al 31 de diciembre | 3,225,335       | 927,905                | 2,297,430           |

(Véase página siguiente)

**NOTA 17 – DETALLE DE INGRESOS, COSTOS DIRECTOS Y GASTOS OPERACIONALES**  
**(Continuación)**

Las cuentas de Gastos operacionales, Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, comprenden:

|                                          | <u>2009</u>      | <u>2008</u>      |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Gasto honorarios                         | 96,684           | 95,380           |
| Gasto impuestos                          | 14,570           | -                |
| Gasto arriendos                          | 8,007            | -                |
| Gasto seguros                            | 39,730           | 35,392           |
| Gastos legales                           | 14,701           | 7,794            |
| Mantenimiento y reparaciones             | 48,742           | 36,870           |
| Reserva reposición activos operación (1) | 242,182          | 258,028          |
| Gastos de personal                       | 315,253          | 297,983          |
| Contribuciones y afiliaciones            | 28,211           | 26,098           |
| Gastos servicios (2)                     | 382,300          | 439,369          |
| Gastos de viaje                          | 22,739           | 19,164           |
| Gastos diversos (3)                      | 166,852          | 156,426          |
| Gastos financieros                       | 81,594           | 70,755           |
| Total al 31 de diciembre                 | <u>1,461,565</u> | <u>1,443,259</u> |

(1) Ver movimiento de la Reserva reposición de activos en Nota 13, punto (2).

(2) La cuenta Gastos servicios al 31 de diciembre comprende:

| <u>Gastos servicios</u>                | <u>2009</u>    | <u>2008</u>    |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Servicio de acueducto y alcantarillado | 17,023         | 19,219         |
| Servicio de gas y otros combustibles   | 36,411         | 46,134         |
| Asistencia Rhila Miami 3%              | 58,809         | 61,447         |
| Servicio de energía                    | 70,098         | 70,802         |
| Premios                                | 6,000          | 6,352          |
| Gold Point                             | 21,665         | 8,156          |
| Asistencia técnica Larma               | 39,205         | 41,267         |
| Gastos reembolsables administración    | 49,703         | 35,336         |
| Gastos reembolsables mercadeo          | 32,898         | 61,270         |
| Gastos reembolsables ventas            | 23,058         | 62,148         |
| Publicidad                             | 7,549          | 4,040          |
| Otros menores                          | 19,881         | 23,198         |
| Total al 31 de diciembre               | <u>382,300</u> | <u>439,369</u> |

(Véase página siguiente)

**NOTA 17 – DETALLE DE INGRESOS, COSTOS DIRECTOS Y GASTOS OPERACIONALES**  
(Continuación)

(3) La cuenta Gastos diversos al 31 de diciembre comprende:

| <u>Gastos diversos</u>                  | <u>2009</u>    | <u>2008</u>    |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Regalías Hoteles Royal                  | 84,987         | 91,756         |
| Reembolso por cumplimiento de objetivos | 23,862         | 21,689         |
| Fiesta fin de año empleados             | 5,008          | 4,639          |
| Movilización                            | 5,332          | 4,929          |
| Cortesías y atenciones                  | 9,147          | 3,920          |
| Otros menores                           | 38,516         | 29,493         |
| Total al 31 de diciembre                | <u>166,852</u> | <u>156,426</u> |

**NOTA 18 - INGRESOS, GASTOS OPERADOR**

Las cuentas de Ingresos y Gastos del operador al 31 de diciembre, comprenden:

|                               | <u>2009</u>   | <u>2008</u>    |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| Gastos de personal            | -             | 205            |
| Gasto honorarios (1)          | 12,733        | 55,294         |
| Gasto impuestos               | 2,127         | 1,975          |
| Contribuciones y afiliaciones | 1,554         | 678            |
| Gastos servicios              | 10,362        | 11,490         |
| Gastos legales                | 3,299         | 4,984          |
| Gastos de viaje               | 8,562         | 2,464          |
| Depreciaciones                | 29,624        | 56,631         |
| Gastos diversos               | 1,127         | 10,428         |
| Recuperaciones                | (9,351)       | (9,351)        |
| Total al 31 de diciembre      | <u>60,037</u> | <u>134,798</u> |

(1) La cuenta Gasto honorarios al 31 de diciembre comprende:

|                          | <u>2009</u>   | <u>2008</u>   |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Revisoria fiscal         | 3,764         | 1,599         |
| Asesoría jurídica        | 8,680         | 52,645        |
| Asesoría financiera      | -             | 400           |
| Asistencia técnica       | 150           | 650           |
| Otros menores            | 139           | -             |
| Total al 31 de diciembre | <u>12,733</u> | <u>55,294</u> |

## **NOTA 19 - IMPUESTO A LA RENTA**

### **Beneficios tributarios de la Ley de Turismo**

En el literal a) del artículo 26 de la Ley Especial de Desarrollo Turístico vigente para el ejercicio fiscal 1997, respecto de los beneficios especiales, establecía: "...a) Impuesto a la Renta del proyecto.- La renta proveniente de proyectos calificados como de Primera Categoría, según el artículo 24 de esta Ley, gozarán de la exoneración del pago del Impuesto a la Renta, sus anticipos y retenciones en la fuente por un período de diez años contados a partir de la notificación de inicio de operaciones que el beneficiario haga al Ministerio de Turismo. Los proyectos calificados como de Segunda Categoría gozarán de la misma exoneración por cinco años". En el Suplemento del Registro Oficial No. 733 del 27 de diciembre de 2002, se expidió la Ley de Turismo, la misma que derogó a la Ley Especial de Desarrollo Turístico, y en su artículo 63 dispone: "Derógase la Ley Especial de Desarrollo Turístico, en actual vigencia, sin perjuicio de ello, se respetarán los derechos adquiridos bajo la vigencia de la Ley derogada".

De conformidad en el Artículo No. 141 de fecha 3 de abril de 1997, emitido por la Corporación Ecuatoriana de Turismo, mediante el cual fue calificada PROMOTORA W.T.C. QUITO S.A., propietaria de HOTEL RADISSON ROYAL en la categoría "A" de la Ley de Turismo y la ratificación de la aprobación y transferencia de la calificación a la Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (Copaxi), mediante Acuerdo No.91 de 31 de julio de 1998, emitido por el Ministerio de Turismo, en la cual señala: "Ratificar la aprobación y calificación concedida al proyecto HOTEL RADISSON ROYAL QUITO, mediante Acuerdo No. 141 de 3 de abril de 1997 y autorizar la transferencia de la aprobación y calificación a favor de SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI).

### **Amortización de pérdidas acumuladas**

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un ejercicio impositivo se puede compensar con las utilidades que se obtuvieron dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

## **NOTA 20 – CONTRATOS IMPORTANTES**

Un resumen de los contratos más importantes, se resumen de la siguiente forma:

Contratos con Radisson Hotel Internacional "Latin America" Inc. (RHILA):

- Licencia de Marca y Asistencia Técnica. Se reconocen en base a este contrato a RHILA, por el 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 por alojamiento.

(Véase página siguiente)

## **NOTA 20 – CONTRATOS IMPORTANTES**

(Continuación)

- Publicidad LARMA. Por este convenio se reconoce el 2% sobre el total de los ingresos de alojamiento.

A partir de enero de 2004, se establece la distribución de las regalías fijadas dentro del marco del "Régimen de Administración y Operación del Establecimiento Hotelero", que consta en la declaración de propiedad horizontal del complejo Word Trade Center – Quito, (4.75% de los ingresos totales) de la siguiente manera:

- a) Radisson Hotel Internacional "Latin America" Inc. (RHILA). Se establece que se reconocerá a RHILA, la franquicia del 3% de las ventas brutas de alojamiento.
- b) Hoteles Royal S.A. Se establece que se reconocerá el 0.75% sobre los ingresos totales.
- c) Hoteles Royal del Ecuador S.A. Se establece que se deberá reconocer la diferencia entre el porcentaje total y las distribuciones descritas en los literales a) y b) precedentes.

Con fecha abril de 2005, conforme lo establece el "Régimen de Administración y Operación del Establecimiento Hotelero", la distribución de la diferencia entre el 4.75% de los ingresos totales y el porcentaje a reconocerle a RHILA (3% sobre los ingresos de alojamiento), es distribuido a Hoteles Royal del Ecuador S.A.

Un detalle de los valores relacionados con estos contratos, se detallan en la Nota 9.

## **NOTA 21 – PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

De acuerdo con disposiciones legales vigentes en el Ecuador, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado dentro de un mismo período fiscal, operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, por un importe acumulado superior a US\$. 3.000.000, se encuentran obligados a presentar a la Administración Tributaria un anexo de Precios de Transferencia; y si el importe supera a US\$. 5.000.000, se encuentran obligados a presentar un anexo e informe integral de Precios de Transferencia.

## **NOTA 22 – NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF**

(Véase página siguiente)

**NOTA 22 – NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA  
NIIF  
(Continuación)**

Mediante Resolución No. 06.Q.ICC-004 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador el 21 de agosto del 2006; y publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del mismo año se estableció que a partir del año 2009 las compañías domiciliadas en el Ecuador deben preparar sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.

Posteriormente con fecha 20 de noviembre del 2008, se emitió la resolución No. 08.G.DSC-010, que modificó los plazos mencionados en el registro oficial antes indicado, por lo que la Compañía debe preparar sus estados financieros en base a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), a partir del 1 de enero del 2012. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto la compañía deberá elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

**NOTA 23 – EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de emisión de este estado financiero (5 de febrero de 2010) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dicho estado financiero que no se hayan revelado en el mismo.