



SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A.- COPAXI

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros



Abreviatura usada:

US\$	-	Dólar estadounidense
NIA	-	Normas Internacionales de Auditoría
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
PCGA	-	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
CONSEP	-	Consejo Nacional de Control de Substancias Estupefacientes y Psicotrópicas

MEMBER OF

POLARIS™

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

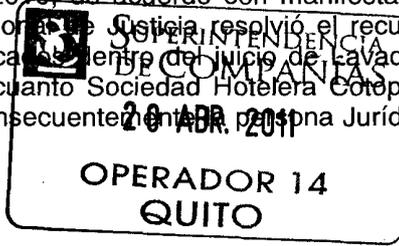
**A los Accionistas de:
SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A.- COPAXI**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A.- COPAXI, al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos, basados en nuestra auditoría. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2009 y sus correspondientes notas, se han incluido en este informe exclusivamente con fines informativos, fueron examinados por otra firma de auditores; su informe emitido el 5 de febrero del 2010, presenta una opinión sin excepciones.
2. Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de 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 nuestra auditoría provee 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 del 2010, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, y Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. El 19 de febrero del 2008, la Segunda Sala de lo Penal de la Corte Superior de Justicia de Quito, dictó sentencia condenatoria en contra de cinco inculpados, 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 dispuso el decomiso de 22 suites del Hotel pertenecientes a los condóminos implicados, mismas que pasaron a ser administradas temporalmente por el CONSEP, así como sus frutos y rendimientos, hasta cuando se dicte sobreseimiento definitivo.

Al 31 de diciembre del 2010, de acuerdo con manifestación del Asesor Legal de la Compañía, la Corte Nacional de Justicia resolvió el recurso de casación interpuesto por algunos de los sindicados dentro del juicio de Lavado de Activos. El Argumento jurídico viene dado por cuanto Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A., está integrada por distintos accionistas y consecuentemente su persona Jurídica es diferente a quienes le integran. (Véase Nota 1)

Quito, febrero 4 del 2011

Registro en la
Superintendencia de
Compañías N. 018



Edgar Núñez
Representante Legal



SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**
(Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Notas	2010	2009
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y sus equivalentes	3	157.588	217.499
Inversiones en valores	4	444.409	107.720
Cuentas por cobrar comerciales	5	207.132	186.186
Otras cuentas por cobrar	6	255.999	155.847
Inventarios	7	51.716	42.228
Gastos pagados por anticipado		33.215	37.191
Total		1.150.058	746.671
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	8	1.177.655	1.207.399
TOTAL		2.327.713	1.954.070
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales	9	303.795	200.527
Compañías relacionadas y accionistas	10	995.016	931.607
Otras cuentas por pagar	11	87.673	45.338
Pasivos acumulados	12, 15	88.203	63.458
Impuestos por pagar	15	30.238	50.218
Provisiones para mantenimiento	13	161.350	128.557
Total		1.666.275	1.419.705
PASIVO A LARGO PLAZO	14	45.679	29.289
TOTAL		1.711.954	1.448.994
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS (véase estado adjunto)	16	615.758	505.076
TOTAL		2.327.712	1.954.070


GERENTE GENERAL


CONTADOR GENERAL

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros

POLARIS™
INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)

**ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados en dólares estadounidenses)**

		(3.316.446)	
	Notas	2010	2009
Ingresos operacionales	17	3.523.049	3.028.020
Costos directos	17	(1.102.345)	(897.510)
Margen bruto		<u>2.420.704</u>	<u>2.130.510</u>
Gastos de operación	18	(1.550.711)	(1.461.565)
Cannon Coopropietarios		(585.959)	(450.550)
Utilidad operacional		<u>(2.136.670)</u>	<u>(1.912.115)</u>
		284.034	218.395
Ingresos (gastos), operador		(40.815)	(60.037)
(Gastos), financieros		(77.431)	(76.033)
Utilidad antes de participación a empleados e impuesto a la renta		<u>(118.246)</u>	<u>(136.070)</u>
		165.788	82.325
Participación de trabajadores	15	(30.238)	(12.349)
Impuesto a la renta	15	(24.868)	(16.569)
Utilidad neta		<u>110.682</u>	<u>53.407</u>


GERENTE GENERAL


CONTADOR GENERAL

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros

MEMBER OF

POLARIS™

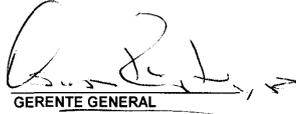
INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Reserva por valuación	Utilidades (pérdidas) acumuladas	Total
Diciembre 31, 2008	40.000	20.000	22.158	778.059	(408.548)	451.669
Utilidad del ejercicio					53.407	53.407
Diciembre 31, 2009	40.000	20.000	22.158	778.059	(355.141)	505.076
Aumento de capital	367.000			(367.000)		0
Utilidad neta					110.682	110.682
Diciembre 31, 2010	407.000	20.000	22.158	411.059	(244.459)	615.758


GERENTE GENERAL


CONTADOR GENERAL

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros





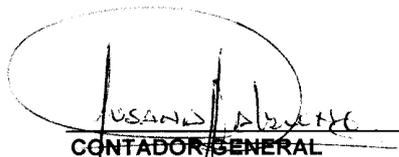
SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresados en dólares estadounidenses)

Flujo de operaciones:	2.010	2.009
Utilidad neta	110.682	53.407
Más gastos que no representaron desembolsos de efectivo		
Depreciaciones	29.744	29.624
	<u>29.744</u>	<u>29.624</u>
Operaciones del período		
Cuentas por cobrar comerciales	(20.946)	46.296
Otras cuentas por cobrar	49.726	(27.418)
Inventarios	(9.488)	4.660
Gastos pagados por anticipado	(145.902)	6.430
Cuentas por pagar comerciales	103.268	2.692
Compañías relacionadas	63.409	(5.232)
Otras cuentas por pagar	42.335	15.104
Pasivos acumulados	24.745	(13.237)
Impuestos por pagar	(19.980)	10.727
Pasivos estimados y provisiones	49.183	(4.305)
	<u>136.351</u>	<u>35.717</u>
Efectivo provisto por flujo de operaciones	276.777	118.748
Flujo de financiamiento:		
Inversiones en valores	(336.689)	219
Efectivo (utilizado) en flujo de financiamiento	(336.689)	219
Incremento (disminución) del flujo de fondos	(59.912)	118.967
Flujo de fondos al inicio	217.499	98.532
Flujo de fondos al cierre	157.587	217.499


GERENTE GENERAL


CONTADOR GENERAL

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros

POLARIS™
INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)
(Operadora del establecimiento hotelero)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

NOTA 1.- OPERACIONES

Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. (Copaxi), se constituyó Quito el 10 de septiembre de 1996. El 18 de febrero del 2005 se efectuó la reforma integral del estatuto social de la Sociedad; siendo su objeto social 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, ubicado en la Av. 12 de Octubre de la ciudad de Quito.

De conformidad con el Régimen de Operación y Administración del establecimiento hotelero, la sociedad tiene el derecho a operarlo, por ser la propietaria de 11 suites (equivalente a una alícuota del 0,10197154) 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 social, la Sociedad podrá celebrar todos los actos y contratos útiles y convenientes para el cabal cumplimiento del régimen de operación.

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", el restante 25% del ingreso disponible, le corresponderá al Operador, quien dispondrá de él libremente. Los dueños de las suites renuncian a su uso y administración para que la Operadora lo realice por cuenta de ellos.

El 23 de agosto del 2006, dentro de la instructiva fiscal N. 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. y 26 de otros imputados). El 12 de noviembre del 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 N. 71-06, 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 del 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 continuarán dentro de las operaciones del Operador.



NOTA 1.- OPERACIONES (continuación)

Según confirmación del Dr. Marcelo Sarzosa, Asesor Legal de la Sociedad, al 24 de enero del 2011, la Corte Nacional de Justicia resolvió el recurso de casación interpuesto por algunos de los sindicatos dentro del juicio de Lavado de Activos que se sigue en contra del Sr. Hernán Prada Cortez y Otros.

El proceso en mención ha bajado a la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, Segunda Sala, a quien le corresponde resolver respecto de la des incautación y levantamiento de la prohibición de enajenar de los inmuebles propiedad de Copaxi, esto en consideración a que si las acciones de propiedad del denominado Grupo Prada, se hallan incautadas y con orden de prohibición de enajenar dictado por la Sala de lo Penal y además notificada por parte de la Superintendencia de Compañías.

El Argumento jurídico viene dado por cuanto la persona Jurídica, Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A., está integrada por distintos accionistas y consecuentemente la persona Jurídica es diferente a quienes le integran. Bajo estas circunstancias, al estar prohibidas de enajenar las acciones de grupo Prada, corresponderá al orden Jurisdiccional cancelar las prohibiciones de enajenar de los inmuebles propiedad de la compañía; y, mantener la prohibición de enajenar, sobre las acciones del Grupo Prada.

Se espera que en los próximos meses, la Sala de lo Penal referida, de trámite a la petición formulada por la Compañía y por lo tanto se proceda a la des incautación y levantamiento de la prohibición de enajenar de los inmuebles propiedad de Copaxi.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, mediante Resolución N.06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial N. 348 del 4 del septiembre del 2006, establece que a partir del año 2009, las compañías domiciliadas en Ecuador, deben preparar sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC del 20 de noviembre de 2008 la Superintendencia de Compañías establece el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) por parte de las compañías y entes sujetos a su control:



NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012, las demás compañías no consideradas en los grupos anteriores. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

b) Unidad monetaria

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

c) Inversiones en valores

Se registran al valor de los depósitos o al costo de adquisición.

d) Inventarios

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

e) Propiedades, planta y equipo

Se muestra al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, menos la depreciación acumulada; excepto edificios y muebles y enseres que están registrados al valor determinado por un avalúo realizado en el 2008 por un perito independiente, a valor de mercado.



NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se producen 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 las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada. La Sociedad, cambió la vida útil estimada para bienes inmuebles de 20 a 60 años, en base a lo recomendado en el avalúo efectuado en el 2008.

f) Reserva reposición de activos

Corresponde a la reserva del 5% constituido sobre 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. La Asamblea General de Copropietarios resolvió incrementar dicha reserva al 8% a partir del 2009.

g) Reserva legal

De acuerdo a la legislación vigente la Compañía debe apropiar obligatoriamente un mínimo del 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva no está disponible para distribución de dividendos, esta puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en la parte que exceda el 50%.

h) Reserva de capital

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

La Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

i) Reserva por valuación

Registra la contrapartida de los ajustes efectuados de acuerdo con las normas para valuación y registro contable de propiedad, planta y equipo, a valor de mercado, determinadas en la Resolución N. 00.Q.IC1.013 de la Superintendencia de Compañías, de agosto 11 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. No podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para cancelar la parte insoluble del capital suscrito.



NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

La capitalización deberá efectuarse por la diferencia que exista entre el saldo acreedor de esta cuenta y los saldos deudores no enjugados de la cuenta pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores y del último ejercicio.

j) Participación de los empleados en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus empleados de acuerdo con la legislación laboral es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

k) Provisión para impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta, se calcula mediante la tarifa de impuesto (25%) aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

l) Cuentas de resultados -

Se registran por el método de lo devengado.

NOTA 3.- EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

	2010	2009
Caja	16.085	22.776
Bancos locales	141.503	194.723
Total	157.588	217.499

NOTA 4.- INVERSIONES EN VALORES

	2010	2009
Certificados de depósito (1)	343.272	0
Fondo de Inversión (2)	101.137	107.720
Total	444.409	107.720



NOTA 4.- INVERSIONES EN VALORES (continuación)

- (1) Al 31 de diciembre del 2010, incluye US\$ 336.431 por dos certificados de depósito en el Banco Internacional con tasas de rendimiento anual del 4,06% y 4,21%, y plazos de 91 días, y US\$ 6.841 por dos certificados de depósito en Diners Club del Ecuador, que se encuentran inmovilizados por orden del Juez Séptimo de lo Penal de Pichincha.
- (2) Corresponde a un fondo de inversión administrado por Interfondos.

NOTA 5.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre comprende:

	2010	2009
Clientes (1)	192.115	177.509
Tarjetas de crédito (2)	15.017	9.886
Provisión cuentas incobrables	0	(1.209)
Total	207.132	186.186

- (1) Corresponde a cuentas por cobrar a clientes corporativos, por el giro del negocio.
- (2) Corresponde a valores por recuperar principalmente del mes de diciembre.

NOTA 6.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	2010	2009
Anticipos y avances	3.615	906
Retenciones en la fuente (1)	181.102	142.252
Impuesto al Valor Agregado-IVA	1.990	8.615
Depósitos en garantía	2.600	2.600
Otras (2)	66.692	1.474
Total	255.999	155.847

- (1) Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, corresponde principalmente a retenciones en la fuente de impuesto a la renta, de los años 2005 a 2010.
- (2) Al 31 de diciembre del 2010, incluye US\$ 30.103 por préstamos efectuados a ex funcionarios de la Compañía, mismos que se encuentran garantizados con un contrato de cesión de derechos de bienes de propiedad de los deudores.



NOTA 7.- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2010, comprende:

	(US\$)
Alimentos	19.864
Bebidas	10.897
Suministros	20.955
Total	<u>51.716</u>

NOTA 8.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre, corresponden a:

	2010	2009	Tasa de depreciación
Edificios e instalaciones (1)	2.603.239	2.603.239	1,67%
Muebles y enseres	132.082	132.082	10%
Equipo de procesamiento de datos	12.497	12.497	33%
Equipo de habitaciones	17.714	17.713	10%
	<u>2.765.532</u>	<u>2.765.531</u>	
Depreciación acumulada	<u>(1.587.877)</u>	<u>(1.558.132)</u>	
Activo fijo, neto	<u>1.177.655</u>	<u>1.207.399</u>	

El movimiento de activos fijos durante el año fue el siguiente:

	2010	2009
Saldo al inicio	1.207.399	1.237.023
Adición (baja) neta	0	0
Depreciación del año	<u>(29.744)</u>	<u>(29.624)</u>
Saldo al cierre	<u>1.177.655</u>	<u>1.207.399</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía cambió la estimación de vida útil de sus activos inmuebles, basados en un informe alcance de la vida útil de los bienes inmuebles realizado por Inspeseg Cía. Ltda., quienes estimaron la vida útil en 60 años; por lo tanto la tasa cambió de 5% a 1,67% anual.

MEMBER OF

POLARIS™

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



NOTA 9.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre, corresponde:

	2010	2009
Proveedores	213.671	176.024
Honorarios	34.222	0
Arrendamientos (1)	55.902	24.503
Total	303.795	200.527

(1) El movimiento de la cuenta arriendos por pagar es el siguiente:

	2010	2009
Saldo al inicio	24.503	10.644
Canon copropietarios	585.959	450.550
Pagos realizados	(554.560)	(436.691)
Saldo al cierre	55.902	24.503

NOTA 10.- COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre, corresponde:

	2010	2009
Préstamos (1)	758.227	758.227
Reembolso de gastos	0	22.943
Regalías	228.049	150.308
Otras	8.740	129
Total	995.016	931.607

(1) Comprende los siguientes préstamos: GARANTIAS FALTA DETALLAR

Compañía	(US\$)	Inicio	Vencimiento	Interés anual
Hotel Royal S.A.	297.000	04/10/2009	04/10/2010	10%
Hotel Royal S.A.	61.227	19/04/2010	19/04/2011	10%
Hotel Royal S.A.	100.000	17/12/2009	17/12/2010	10%
Hotel Royal S.A.	300.000	08/10/2009	08/10/2010	10%
Total	758.227			

MEMBER OF

POLARIS™

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



NOTA 11.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, corresponde:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Comisiones	10.713	11.180
Seguros	29.015	27.685
Anticipos y avances recibidos	10.329	5.431
Otras	37.616	1.042
Total	<u>87.673</u>	<u>45.338</u>

NOTA 12.- PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre, corresponde:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Obligaciones laborales	30.103	27.216
Participación empleados (1)	24.868	12.349
Ingresos recibidos para terceros (2)	33.232	23.893
Total	<u>88.203</u>	<u>63.458</u>

(1) Corresponde a la provisión del 15% por la participación de empleados en las utilidades del período. (Véase Nota 15)

(2) Corresponde a propinas y 10% de servicios recibidos, pendientes de pago a los empleados.

NOTA 13.- PROVISIONES PARA MANTENIMIENTO

Al 31 de diciembre del 2010, comprende:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Provisión cartera no recaudada (1)	91.599	91.599
Canon Coopropietarios (2)	69.751	0
Otras	0	36.958
Total	<u>161.350</u>	<u>128.557</u>

MEMBER OF

POLARIS™

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



NOTA 13.- PROVISIONES PARA MANTENIMIENTO
(continuación)

- (1) Provisión realizada desde abril de 2004 a abril de 2005, por descuentos de cartera no recaudada, que se realiza con cargo a los copropietarios.
- (2) El saldo de la reserva del 8% de los ingresos por servicios prestados, menos la utilización, es la siguiente.

	<u>(US\$)</u>
Saldo al inicio	12.937
Canon copropietarios	281.844
Pagos realizados	<u>(225.031)</u>
Saldo al cierre	<u>69.750</u>

NOTA 14.- PASIVO LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Jubilación patronal	41.473	26.516
Desahucio	<u>4.206</u>	<u>2.773</u>
Total	<u>45.679</u>	<u>29.289</u>



NOTA 15.- IMPUESTO A LA RENTA

A continuación una demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta preparada por la Compañía al 31 de diciembre del 2010.

CÁLCULO DE LA PARTICIPACIÓN EMPLEADOS	<u>(US\$)</u>
Utilidad (pérdida) contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	165.789
15% participación empleados	24.868
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	
Utilidad (pérdida) contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	165.789
(Menos) 15% Participación a trabajadores	(24.868)
Más gastos no deducibles	20.347
(Menos) amortización pérdidas tributarias	<u>(40.317)</u>
Utilidad (pérdida) gravable	120.951
Base imponible para impuesto a la renta	<u>120.951</u>
25% impuesto a la renta	<u>30.238</u>

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente. Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía calculó el 25% de impuesto sobre las utilidades.

NOTA 16.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2010, el capital suscrito y pagado de la Compañía asciende a US\$ 407.000, dividido en 2.035.000 acciones ordinarias y nominativas de un valor de US\$ 0,20 cada una.

Con fecha 28 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías, aprobó el aumento de capital de US\$ 40.000 a US\$ 407.000; y, la reforma de estatutos de Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. COPAXI; y fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 14 de enero del 2010.



NOTA 17.- DETALLE DE INGRESOS, COSTOS DIRECTOS

Al 31 de diciembre, las cuentas de ingresos y costos directos comprenden:

Año 2010	Ingresos	Costos directos	Margen bruto
Habitaciones	2.114.614	462.105	1.652.509
Comestibles y bebidas	1.025.012	577.491	447.521
Comunicaciones	207.048	27.340	179.708
Lavanderías	43.358	12.897	30.461
Otros	133.017	22.512	110.505
Total	3.523.049	1.102.345	2.420.704

Año 2009	Ingresos	Costos directos	Margen bruto
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	3.028.020	897.510	2.130.510

NOTA 18.- DETALLE GASTOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre, las cuentas de gastos operacionales comprenden:

	2010	2009
Personal	309.780	315.253
Honorarios	110.248	96.684
Impuestos	1.200	14.570
Servicios	254.586	323.491
Regalías Hoteles Royal	103.906	84.987
Asistencia Rhila	63.438	58.809
Seguros	43.938	39.730
Legales	12.891	14.701
Mantenimiento y reparaciones	86.795	48.742
Reserva activos de operación (Véase Nota 13)	281.844	242.182
Comisiones	78.561	63.726
Contribuciones y afiliaciones	23.623	28.211
Otros	179.902	130.479
Total	1.550.711	1.461.565

MEMBER OF

POLARIS™

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



NOTA 19.- CONTRATO DE LICENCIA DE MARCA

Al 31 de diciembre del 2010, se encuentra vigente el Contrato de Licencia de Marca y Asistencia Técnica con Radisson Hotel Internacional " Latin america " Inc. (RHILA); en el que se reconoce:

- Por uso de marca el 3% sobre los ingresos de alojamiento, monto pagado a Radisson Hotels International Latin America Inc.
- 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, monto pagado a Hoteles Royal Ecuador S.A.
- Publicidad, se reconoce el 2% sobre el total de los ingresos de alojamiento, monto pagado a LARMA.

NOTA 20.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De acuerdo con disposiciones tributarias 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 US\$ 5.000.000, deberán presentar adicionalmente al anexo de precios de transferencia, el informe integral de precios de transferencia.

NOTA 21.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión del informe de los auditores externos, Febrero 4 del 2011, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.