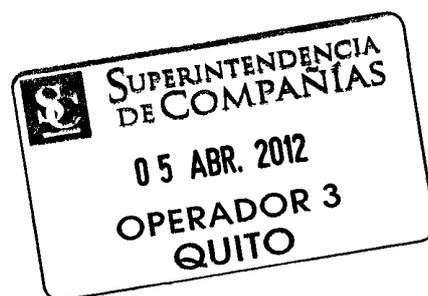


SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. - COPAXI

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010**



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 Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas



Audidores Consultores

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A.- COPAXI, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A.- COPAXI es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente a la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de exposiciones erróneas de carácter significativo; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables que sean razonables de acuerdo a las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y 2010, basada en nuestras auditorías; mismas que fueron realizadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye evaluación del riesgo de que los estados financieros no contengan presentaciones erróneas de carácter significativo. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

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 2011 y 2010, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, y Normas Ecuatorianas de Contabilidad.



Audidores Consultores

Párrafo explicativo

Sin que afecte nuestra opinión de auditoría, informamos que: la Segunda Sala de Garantías Penales de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, mediante providencia de fecha jueves 24 de marzo del 2011, en cumplimiento con lo que dispone el Art. 248 del Código de Procedimiento Penal, dictó Auto de Sobreseimiento Definitivo a favor de los tres ejecutivos de Sociedad Hotelera COTOPAXI S.A., señores Jorge Eliseo Serrano Torres, Alvaro González García y Alejandro Estefan, disponiendo en la mentada providencia, se cancelen las mediadas cautelares de orden real dictadas en su contra, para lo cual dispuso se envíen los respectivos oficios a las entidades correspondientes. El sobreseimiento se otorgó, en consideración a que dentro de la etapa inductiva se pudo evidenciar que los referidos ejecutivos no tenían ninguna participación en la Instructiva Penal que llevaba adelante la Fiscalía, lo cual fue ratificado por el Fiscal General luego de la Consulta que hiciera el Fiscal Provincial. (Véase Nota 1)

Quito, enero 30 del 2012


Registro en la
Superintendencia de
Compañías N. 018


Edgar Núñez
Representante Legal



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

05 ABR. 2012

OPERADOR 3
QUITO

MEMBER OF

POLARIS™

INTERNATIONAL

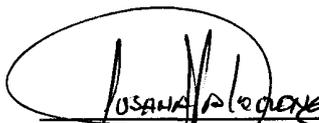
An International Group of Accountants of 50 countries around the world

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
 (Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Notas	2011	2010
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y sus equivalentes	3	220.571	157.588
Inversiones en valores	4	368.407	444.409
Cuentas por cobrar comerciales	5	270.435	207.132
Otras cuentas por cobrar	6	196.738	255.999
Inventarios	7	57.189	51.716
Gastos pagados por anticipado	8	58.846	33.215
Total		1.172.187	1.150.058
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	9	1.147.911	1.177.655
TOTAL		2.320.098	2.327.713
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales	10	464.078	303.795
Compañías relacionadas y accionistas	11	659.922	995.016
Otras cuentas por pagar	12	145.142	87.673
Pasivos acumulados	13	71.592	88.203
Impuestos por pagar	14	86.114	30.238
Provisiones para mantenimiento	15	92.052	161.350
Total		1.518.900	1.666.275
PASIVO A LARGO PLAZO	16	60.841	45.679
TOTAL		1.579.740	1.711.954
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS (véase estado adjunto)	18	740.358	615.758
TOTAL		2.320.098	2.327.712


 GERENTE GENERAL


 CONTADOR GENERAL

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

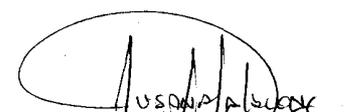
SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)

**ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Notas	2011	2010
Ingresos operacionales	19	4.029.069	3.523.049
Costos directos	19	(392.431)	(1.102.345)
Margen bruto		3.636.638	2.420.704
Gastos de operación	20	(2.603.308)	(1.550.711)
Cannon Coopropietarios	19	(695.970)	(585.959)
Utilidad operacional		337.360	284.034
Ingresos (gastos), operador		(48.034)	(40.815)
(Gastos), financieros		(96.446)	(77.431)
Utilidad antes de participación a empleados e impuesto a la renta		192.880	165.788
Participación de trabajadores	17	(28.932)	(24.868)
Impuesto a la renta	17	(39.348)	(30.238)
Utilidad neta		124.600	110.682


GERENTE GENERAL

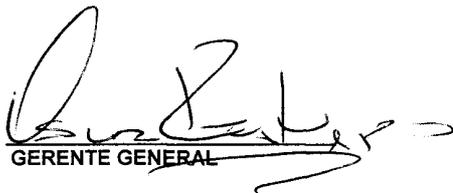

USONIA ALONSO
CONTADOR GENERAL

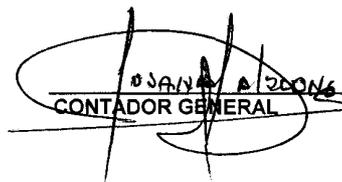
Las notas explicativas anexas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Reserva por valuación	Utilidades (pérdidas) acumuladas	Total
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
Apropiación		11.068			(11.068)	0
Utilidad neta					124.600	124.600
Diciembre 31, 2011	407.000	31.068	22.158	411.059	(130.928)	740.358


GERENTE GENERAL


JOYANA ALZONZ
CONTADOR GENERAL

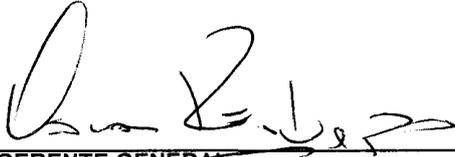
Las notas explicativas anexas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. (COPAXI)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresados en dólares estadounidenses)

Flujo de operaciones:	2.011	2.010
Utilidad neta	124.600	110.682
Más gastos que no representaron desembolsos de efectivo		
Depreciaciones	29.744	29.744
Jubilación patronal	15.470	0
	<u>45.214</u>	<u>29.744</u>
Operaciones del período		
Cuentas por cobrar comerciales	(63.303)	(20.946)
Otras cuentas por cobrar	59.261	49.726
Inventarios	(5.474)	(9.488)
Gastos pagados por anticipado	(25.631)	(145.902)
Cuentas por pagar comerciales	68.474	103.268
Compañías relacionadas	(361.520)	63.409
Otras cuentas por pagar	353.205	42.335
Pasivos acumulados	(56.054)	24.745
Impuestos por pagar	9.110	(19.980)
Pasivos estimados y provisiones	(160.898)	49.183
	<u>(182.831)</u>	<u>136.351</u>
Efectivo provisto por flujo de operaciones	(13.017)	276.777
Flujo en actividades de inversión:		
Activos fijos	0	0
Efectivo (utilizado) en, provisto por flujo de inversiones	0	0
Flujo en actividades de financiamiento:		
Inversiones en valores	76.002	(336.689)
Efectivo (utilizado) en, provisto por flujo de financiamiento	76.002	(336.689)
Incremento (disminución) del flujo de fondos	62.985	(59.912)
Flujo de fondos al inicio	157.587	217.499
Flujo de fondos al cierre	220.571	157.587


GERENTE GENERAL


CONFADOR GENERAL

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

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 por 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)

La Segunda Sala de Garantías Penales de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, mediante providencia de fecha jueves 24 de marzo del 2011, en cumplimiento con lo que dispone el Art. 248 del Código de Procedimiento Penal, dictó Auto de Sobreseimiento Definitivo a favor de los tres ejecutivos de Sociedad Hotelera COTOPAXI S.A., señores Jorge Eliseo Serrano Torres, Alvaro González García y Alejandro Estefan, disponiendo en la mentada providencia, se cancelen las mediadas cautelares de orden real dictadas en su contra, para lo cual dispuso se envíen los respectivos oficios a las entidades correspondientes. El sobreseimiento se otorgó, en consideración a que dentro de la etapa instructiva se pudo evidenciar que los referidos ejecutivos no tenían ninguna participación en la Instructiva Penal que llevaba adelante la Fiscalía, lo cual fue ratificado por el Fiscal General luego de la Consulta que hiciera el Fiscal Provincial.

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.IC1.004 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:

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.

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

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.

Mediante Resolución N. SC.G.IGI.CPAIFRS.1103 del 1 de marzo del 2011, la Superintendencia de Compañías, expide el Reglamento sobre el destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera vez de las NIIF, Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras; Reconocimiento del Deterioro, y Designación e Informe de Peritos.

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.

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.

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

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.ICI.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 insoluta del capital suscrito.

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.

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

k) Provisión para impuesto a la renta

Las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 24% sobre su base imponible para el año 2011, para el 2012 será el 23%, y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

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 reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital.

l) Cuentas de resultados -

Se registran por el método de lo devengado.

NOTA 3.- EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Caja	11.159	16.085
Bancos locales	209.412	141.503
Total	<u>220.571</u>	<u>157.588</u>

NOTA 4.- INVERSIONES EN VALORES

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Certificados de depósito (1)	265.484	343.272
Fondo de Inversión (2)	102.923	101.137
Total	<u>368.407</u>	<u>444.409</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2011, incluye US\$ 258.643 de un certificado de depósito en el Banco Internacional con una tasa de rendimiento anual del 4,99%, y un plazo de 91 días.

(2) Corresponde a un fondo de inversión administrado por Interfondos.

NOTA 5.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cientes (1)	240.131	192.115
Tarjetas de crédito (2)	<u>30.304</u>	<u>15.017</u>
Total	<u>270.435</u>	<u>207.132</u>

(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:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Anticipos y avances	3.318	3.615
Retenciones en la fuente (1)	181.225	181.102
Impuesto al Valor Agregado-IVA	9.059	1.990
Depósitos en garantía	2.600	2.600
Otras (2)	<u>537</u>	<u>66.692</u>
Total	<u>196.738</u>	<u>255.999</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, corresponde principalmente a retenciones en la fuente de impuesto a la renta de años anteriores.

(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, comprende:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Alimentos	22.926	19.864
Bebidas	13.535	10.897
Suministros	<u>20.729</u>	<u>20.955</u>
Total	<u>57.189</u>	<u>51.716</u>

NOTA 8.- GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre del 2011, comprende:

	<u>(US\$)</u>
Derechos contractuales	17.219
Seguros y fianzas	<u>41.627</u>
Total	<u>58.846</u>

NOTA 9.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre, corresponden a:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	Tasa de depreciación
Edificios e instalaciones (1)	2.603.239	2.603.239	1,67%
Muebles y enseres	144.579	132.082	10%
Equipo de procesamiento de datos	0	12.497	33%
Equipo de habitaciones	17.714	17.714	10%
	<u>2.765.532</u>	<u>2.765.532</u>	
Depreciación acumulada	<u>(1.617.621)</u>	<u>(1.587.877)</u>	
Activo fijo, neto	<u>1.147.911</u>	<u>1.177.655</u>	

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo al inicio	1.177.655	345.428
Depreciación del año	<u>(29.744)</u>	<u>(29.744)</u>
Saldo al cierre	<u>1.147.911</u>	<u>315.684</u>

- (1) En el año 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.

NOTA 10.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre, corresponde:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Proveedores	372.269	213.671
Honorarios	214	34.222
Arrendamientos (1)	91.595	55.902
Total	<u>464.078</u>	<u>303.795</u>

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo al inicio	55.902	24.503
Canon copropietarios	695.970	585.959
Pagos realizados	<u>(660.277)</u>	<u>(554.560)</u>
Saldo al cierre	<u>91.595</u>	<u>55.902</u>

NOTA 11.- COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre, corresponde:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Préstamos (1)	358.227	758.227
Regalías	26.426	228.049
Otras	<u>275.269</u>	<u>8.740</u>
Total	<u>659.922</u>	<u>995.016</u>

(1) Corresponde al saldo pendiente de pago de cuatro préstamos recibidos de Hotel Royal S.A., con vencimientos en el 2010 y 2011, a una tasa de interés anual del 10%.

NOTA 12.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, corresponde:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Comisiones	8.783	10.713
Seguros	36.215	29.015
Anticipos y avances recibidos	2.082	10.329
Otras	<u>98.062</u>	<u>37.616</u>
Total	<u>145.142</u>	<u>87.673</u>

NOTA 13.- PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre, corresponde:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Obligaciones laborales	3.448	30.103
Participación empleados (1)	29.007	24.868
Ingresos recibidos para terceros (2)	<u>39.137</u>	<u>33.232</u>
Total	<u>71.592</u>	<u>88.203</u>

(1) Corresponde a la provisión del 15% por la participación de empleados en las utilidades del período. (Véase Nota 17)

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

NOTA 14.- IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011, comprende:

	<u>(US\$)</u>
Retenciones en la fuente	26.075
Impuesto al Valor Agregado	20.692
Impuesto a la Renta Compañía (Nota 17)	<u>39.347</u>
Total	<u>86.114</u>

NOTA 15.- PROVISIONES

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Provisión cartera no recaudada (1)	91.599	91.599
Reserva de reposición (2)	<u>453</u>	<u>69.751</u>
Total	<u>92.052</u>	<u>161.350</u>

(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 reservas del 8% de ingresos por servicios, menos la utilización, es la siguiente.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo al inicio	69.750	12.937
Canon copropietarios	695.971	281.844
Pagos realizados	<u>(765.268)</u>	<u>(225.031)</u>
Saldo al cierre	<u>453</u>	<u>69.750</u>

NOTA 16.- PASIVO LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	2011	2010
Jubilación patronal	51.058	41.473
Desahucio	9.782	4.206
Total	<u>60.841</u>	<u>45.679</u>

NOTA 17.- 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.

CÁLCULO DE LA PARTICIPACIÓN EMPLEADOS

	2011	2010
Utilidad (pérdida) contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	<u>192.880</u>	165.789
15% participación empleados	28.932	24.868

CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO

Utilidad (pérdida) contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	192.880	165.789
(Menos) 15% Participación a trabajadores	(28.932)	(24.868)
Más gastos no deducibles	0	20.347
(Menos) amortización pérdidas tributarias	0	(40.317)
(Menos) 150% trabajadores discapacitados	0	0
Utilidad (pérdida) gravable	<u>163.948</u>	<u>120.951</u>
Base imponible para impuesto a la renta	<u>163.948</u>	<u>120.951</u>
24% y 25% impuesto a la renta	<u>39.348</u>	<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 2011, según disposiciones tributarias, la Compañía calculó el 24%, de impuesto sobre las utilidades.

NOTA 18.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2011, 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 19.- DETALLE DE INGRESOS, COSTOS DIRECTOS

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

Año 2011	Ingresos	Costos directos	Margen bruto
Habitaciones	2.417.688	520.979	1.896.709
Comestibles y bebidas	1.346.456	657.297	689.159
Comunicaciones	52.310	25.653	26.657
Lavanderías	41.581	13.332	28.249
Otros	171.034	51.940	119.094
Total	4.029.069	1.269.201	2.759.868

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

NOTA 20.- DETALLE GASTOS OPERACIONALES

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

Personal	306.631	309.780
Honorarios	106.683	110.248
Servicios	265.298	254.586
Regalías Hoteles Royal	118.850	103.906
Asistencia Rhila	72.531	63.438
Seguros	49.846	43.938
Legales	15.019	12.891
Mantenimiento y reparaciones	62.703	86.795
Reserva activos de operación (Véase Nota 13)	322.325	281.844
Comisiones	88.951	78.561
Contribuciones y afiliaciones	16.615	23.623
Otros	301.086	181.102
Total	<u>1.726.538</u>	<u>1.550.711</u>

NOTA 21.- CONTRATO DE LICENCIA DE MARCA

Al 31 de diciembre del 2011, 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 22.- 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. Al respecto la Compañía nos ha informado que no mantiene transacciones con partes relacionadas.

NOTA 23.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión del informe de los auditores externos, Enero 30 del 2012, 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.