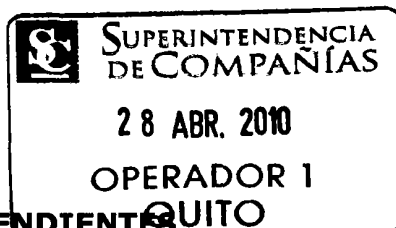


94.129

**Sociedad Anónima de
Gestión Hotelera de Colombia
Sogecol S.A. Sucursal Ecuador**

*Estados Financieros por el Año Terminado el 31
de Diciembre del 2009 e Informe de los
Auditores Independientes*



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Directores de
Sociedad Anónima de Gestión Hotelera de Colombia Sogecol S.A. - Sucursal en el Ecuador:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Sociedad Anónima de Gestión Hotelera de Colombia Sogecol S.A. - Sucursal en el Ecuador, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Sucursal por los estados financieros

La gerencia de la Sucursal 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: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Sucursal a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sucursal. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia 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 proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Sociedad Anónima de Gestión Hotelera de Colombia Sogecol S.A. - Sucursal en el Ecuador al 31 de diciembre del 2009, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Asunto de énfasis

La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de Sociedad Anónima de Gestión Hotelera de Colombia Sogecol S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.



Quito, Febrero 19, 2010
Registro No. 019



Rodolfo Játiva
Licencia No. 15238

SOCIEDAD ANÓNIMA DE GESTIÓN HOTELERA DE COLOMBIA
SOGECOL S.A. - SUCURSAL EN EL ECUADOR

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2009</u> (en U.S. dólares)	<u>2008</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	3	77,495	79,123
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	4	43,786	69,660
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		<u>1,292</u>	<u>2,112</u>
Total activos corrientes		<u>122,573</u>	<u>150,895</u>
MUEBLES Y EQUIPOS, NETO			
Equipos de computación		5,897	5,897
Muebles y enseres		<u>361</u>	<u>361</u>
Total		6,258	6,258
Menos depreciación acumulada		<u>5,683</u>	<u>5,295</u>
Muebles y equipos, neto		<u>575</u>	<u>963</u>
TOTAL		<u>123,148</u>	<u>151,858</u>

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar a compañías relacionadas			115
Participación a empleados	5	17,928	14,027
Impuesto a la renta	6	11,544	21,165
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	7	<u>8,863</u>	<u>7,247</u>
Total pasivos corrientes		<u>38,335</u>	<u>42,554</u>
PATRIMONIO DE LA SUCURSAL:			
Capital asignado	8	5,000	5,000
Reserva legal		2,349	2,349
Utilidades retenidas		<u>77,464</u>	<u>101,955</u>
Patrimonio		<u>84,813</u>	<u>109,304</u>
TOTAL		<u>123,148</u>	<u>151,858</u>

Ver notas a los estados financieros



Marcio Ramalho
Representante Legal



Amparo Villacís
Contadora General

SOCIEDAD ANÓNIMA DE GESTIÓN HOTELERA DE COLOMBIA
SOGECOL S.A. - SUCURSAL EN EL ECUADOR

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
		<u>(en U.S. dólares)</u>	
INGRESOS	9, 10	<u>145,102</u>	<u>148,489</u>
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS:			
Gastos de administración		29,680	60,693
Gastos de ventas		<u>539</u>	<u>76</u>
Total		<u>30,221</u>	<u>60,769</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		114,881	87,720
OTROS INGRESOS (GASTOS)			
Ingresos no operacionales		4,979	6,193
Gastos no operacionales		<u>(342)</u>	<u>(402)</u>
Total		<u>4,637</u>	<u>5,791</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA		<u>119,518</u>	<u>93,511</u>
MENOS:			
Participación a empleados	5	17,928	14,027
Impuesto a la renta	6	<u>26,081</u>	<u>29,277</u>
Total		<u>44,009</u>	<u>43,304</u>
UTILIDAD NETA		<u>75,509</u>	<u>50,207</u>

Ver notas a los estados financieros


Marcio Ramalho
Representante Legal


Amparo Villacís
Contadora General

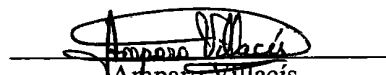
SOCIEDAD ANÓNIMA DE GESTIÓN HOTELERA DE COLOMBIA
SOGECOL S.A. - SUCURSAL EN EL ECUADOR

ESTADO DE PATRIMONIO DE LA SUCURSAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	<u>Capital Asignado</u>	<u>Reserva Legal</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2007	5,000	2,349	51,669	59,018
Ajuste de impuesto a la renta de años anteriores			79	79
Utilidad neta	—	—	<u>50,207</u>	<u>50,207</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2008	5,000	2,349	101,955	109,304
Utilidad neta			75,509	75,509
Dividendos en efectivo	—	—	<u>(100,000)</u>	<u>(100,000)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2009	<u>5,000</u>	<u>2,349</u>	<u>77,464</u>	<u>84,813</u>

Ver notas a los estados financieros


Marcio Ramalho
Representante Legal


Amparo Villacís
Contadora General

SOCIEDAD ANÓNIMA DE GESTIÓN HOTELERA DE COLOMBIA
SOGECOL S.A. - SUCURSAL EN EL ECUADOR

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	<u>2009</u> (en U.S. dólares)	<u>2008</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	170,976	107,181
Pagado a proveedores y empleados	(27,512)	(60,069)
Participación a empleados	(14,027)	(4,991)
Impuesto a la renta	(35,702)	(10,946)
Otros ingresos, neto	<u>4,637</u>	<u>5,791</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>98,372</u>	<u>36,966</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de muebles y equipos y efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u> </u>	<u>(1,055)</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos en efectivo y efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(100,000)</u>	<u> </u>
CAJA Y BANCOS:		
(Disminución) Incremento neto durante el año	(1,628)	35,911
SalDOS al comienzo del año	<u>79,123</u>	<u>43,212</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>77,495</u>	<u>79,123</u>

(Continúa...)

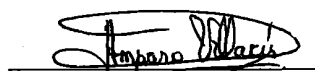
SOCIEDAD ANÓNIMA DE GESTIÓN HOTELERA DE COLOMBIA
SOGECOL S.A. - SUCURSAL EN EL ECUADOR

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	75,509	50,207
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de muebles y equipos	388	374
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	25,874	(41,308)
Otras cuentas por cobrar	820	2,952
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	(115)	(3,140)
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	1,616	514
Participación a empleados	3,901	9,036
Impuesto a la renta	<u>(9,621)</u>	<u>18,331</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>98,372</u>	<u>36,966</u>
TRANSACCIÓN QUE NO GENERÓ MOVIMIENTO DE EFECTIVO:		
Ajuste de impuesto a la renta de años anteriores con utilidades retenidas	<u>-</u>	<u>79</u>

Ver notas a los estados financieros


Marcio Ramalho
Representante Legal


Amparo Villacís
Contadora General

**SOCIEDAD ANÓNIMA DE GESTIÓN HOTELERA DE COLOMBIA
SOGECOL S.A. - SUCURSAL EN EL ECUADOR**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

1. OPERACIONES

La Sociedad Anónima de Gestión Hotelera de Colombia Sogecol S.A. - Sucursal en el Ecuador, es una Sucursal de Sociedad Anónima de Gestión Hotelera de Colombia Sogecol S.A. y forma parte de la cadena internacional hotelera "Accor" de Francia. La Sucursal está domiciliada en la ciudad de Quito y fue constituida mediante escritura pública el 22 de noviembre del 2002 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 27 de enero del 2003 y fue aprobada para poder operar en el país por la Superintendencia de Compañías según resolución No. 03.Q.1J.0140, del 13 de enero del 2003 y su actividad principal es la instalación, explotación, administración, adquisición, disposición, operación, enajenación y gestión de hoteles, apart-hoteles, hospedajes, restaurantes, etc. en el país.

La Casa Matriz de la Sucursal, tiene como estrategia de negocio, dedicar sus esfuerzos a la línea de asistencia técnica y regalías.

Durante el año 2009, la Sucursal generó ingresos por la prestación de servicios de asistencia técnica al Gran Hotel Mercure Alameda Quito. Ver Nota 10.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Sucursal son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Sucursal en la preparación de sus estados financieros:

Caja y Bancos - Representa el efectivo disponible y saldo en bancos.

Ingresos - Los ingresos son reconocidos en los resultados del año en base a la prestación de los servicios.

Valuación de Muebles y Equipos - Al costo de adquisición. El costo de muebles y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para muebles y enseres y 3 para equipos de computación.

Provisiones para Participación a Empleados e Impuesto a la Renta - Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación a empleados y 25% para impuesto a la renta y son registradas en los resultados del año (Ver Notas 5 y 6).

3. CAJA Y BANCOS

Un resumen de caja y bancos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja	100	100
Bancos locales	<u>77,395</u>	<u>79,023</u>
Total	<u>77,495</u>	<u>79,123</u>

4. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de cuentas por cobrar a compañías relacionadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Apartec S.A.	43,786	69,617
Hotelnet Ecuador S.L.	<u> </u>	<u>43</u>
Total	<u>43,786</u>	<u>69,660</u>

5. PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS

De conformidad con disposiciones legales, los empleados tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a empleados fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	14,027	4,991
Provisión del año	17,928	14,027
Pagos efectuados	<u>(14,027)</u>	<u>(4,991)</u>
Saldos al fin del año	<u>17,928</u>	<u>14,027</u>

6. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a empleados	101,590	79,484
Gastos no deducibles	<u>2,734</u>	<u>37,621</u>
Utilidad gravable	<u>104,324</u>	<u>117,105</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>26,081</u>	<u>29,277</u>

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	21,165	2,913
Provisión del año	26,081	29,277
Ajuste de años anteriores		(79)
Pagos efectuados	<u>(35,702)</u>	<u>(10,946)</u>
Saldos al fin del año	<u>11,544</u>	<u>21,165</u>

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y están pendientes de revisión las declaraciones del 2006 al 2009.

7. OTROS GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Honorarios por pagar	7,276	4,508
Impuesto al valor agregado - IVA	955	1,567
Beneficios sociales	478	1,119
Retenciones de impuesto a la renta	<u>154</u>	<u>53</u>
Total	<u>8,863</u>	<u>7,247</u>

8. PATRIMONIO

Capital Asignado - La Sucursal fue autorizada por la Superintendencia de Compañías para operar en el país según Resolución No. 03.Q.1J.0140 del 13 de enero del 2003, con un capital asignado de US\$5 mil.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. Para el caso de Sucursales, no se requiere esta reserva. Sin embargo, la Sucursal ha realizado una apropiación voluntaria.

9. TRANSACCIÓN SIGNIFICATIVA CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

La principal transacción con compañías relacionadas es la correspondiente a venta de servicios, durante los años 2009 y 2008 fueron por US\$145 mil y US\$148 mil, respectivamente.

10. COMPROMISOS

Los compromisos más importantes de la Sucursal, al 31 de diciembre del 2009, se detallan a continuación:

- **Contrato de Asistencia Técnica** - El 29 de abril del 2002, la Sucursal firmó el contrato de asistencia técnica con Gran Hotel Mercure Alameda Quito, mediante el cual Sogecol S.A. - Sucursal Ecuador, y según adendum al contrato se especifica que recibirá mensualmente la diferencia entre el 1% de las ventas brutas generadas por el hotel y US\$7,212 hasta abril del 2008. El 30 de abril del 2008, la Sucursal estableció las condiciones para el cálculo del nuevo monto y pago de honorarios con Gran Hotel Mercure Alameda Quito, mediante el cual Sogecol S.A., facturará el 2.5% de los ingresos totales, y el 7% de la utilidad bruta en operación, este adendum se encuentra en proceso de firma.
- **Contrato de Asistencia Técnica en Marketing** - El 3 de abril del 2006, la Sucursal firmó un contrato de asistencia técnica en Marketing con Hotelnet - Ecuador por dos años renovado hasta diciembre del 2008, mediante el cual Sogecol S.A. - Sucursal Ecuador recibirá el 30% del beneficio neto generado por los ingresos de la venta en el territorio ecuatoriano de Tarjetas de "Le Club" & Rest Net y el 70% restante a título de remuneración por asistencia técnica lo recibirá Hotelnet - Ecuador. Durante el año 2009, la Sucursal no registró ingresos relacionados con este Contrato.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de los estados financieros (febrero 19 del 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
