

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

*Estados Financieros por el Año Terminado el 31  
de Diciembre del 2010 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 2010 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 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, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### ***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 requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

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 de los riesgos de error material en los estados financieros debido a 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 apropiados 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 las políticas contables utilizadas son apropiadas 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 materiales, la posición financiera de Sociedad Anónima de Gestión Hotelera de Colombia Sogecol S.A. - Sucursal en el Ecuador al 31 de diciembre del 2010, 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**

Sin calificar nuestra opinión, informamos que, tal como se explica con más detalle en la Nota 2, la Sucursal 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. - Sucursal en el Ecuador de acuerdo con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

*Delvito L. Fajardo*

Quito, Febrero 14, 2011  
Registro No. 019

*Rodolfo Jativa*

Rodolfo Jativa  
Licencia No. 15238



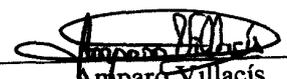
**SOCIEDAD ANÓNIMA DE GESTIÓN HOTELERA DE COLOMBIA  
SOGECOL S.A. - SUCURSAL EN EL ECUADOR**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
		<b>(en U.S. dólares)</b>	
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Caja y bancos	3	208,720	77,495
Cuentas por cobrar a compañía relacionada	4	33,144	43,786
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		<u>1,149</u>	<u>1,292</u>
Total activos corrientes		<u>243,013</u>	<u>122,573</u>
<b>MUEBLES Y EQUIPOS, NETO</b>			
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>6,070</u>	<u>5,683</u>
Muebles y equipos, neto		<u>188</u>	<u>575</u>
<b>TOTAL</b>		<u>243,201</u>	<u>123,148</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Participación a empleados	5	23,125	17,928
Impuesto a la renta	6	27,996	11,544
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	7	<u>9,075</u>	<u>8,863</u>
Total pasivos corrientes		<u>60,196</u>	<u>38,335</u>
<b>PATRIMONIO DE LA SUCURSAL:</b>			
Capital asignado	8	5,000	5,000
Reserva legal		2,349	2,349
Utilidades retenidas		<u>175,656</u>	<u>77,464</u>
Patrimonio		<u>183,005</u>	<u>84,813</u>
<b>TOTAL</b>		<u>243,201</u>	<u>123,148</u>

Ver notas a los estados financieros

  
 Marcio Ramalho  
 Representante Legal

  
 Amparo Villacís  
 Contadora General

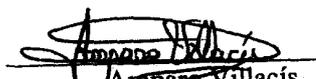
**SOCIEDAD ANÓNIMA DE GESTIÓN HOTELERA DE COLOMBIA  
SOGECOL S.A. - SUCURSAL EN EL ECUADOR**

**ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<u>Notas</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	<u>2009</u>
INGRESOS	9, 10	176,930	145,102
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		<u>22,489</u>	<u>30,221</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		154,441	114,881
OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO		<u>(272)</u>	<u>4,637</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA		<u>154,169</u>	<u>119,518</u>
MENOS:			
Participación a empleados	5	23,125	17,928
Impuesto a la renta	6	<u>32,852</u>	<u>26,081</u>
Total		<u>55,977</u>	<u>44,009</u>
UTILIDAD NETA		<u>98,192</u>	<u>75,509</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**

---

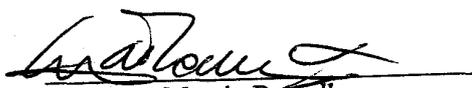
**ESTADO DE PATRIMONIO DE LA SUCURSAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

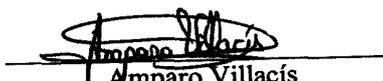
---

	<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 2008	5,000	2,349	101,955	109,304
Utilidad neta			75,509	75,509
Dividendos en efectivo	—	—	(100,000)	(100,000)
Saldos al 31 de diciembre del 2009	5,000	2,349	77,464	84,813
Utilidad neta	—	—	98,192	98,192
Saldos al 31 de diciembre del 2010	<u>5,000</u>	<u>2,349</u>	<u>175,656</u>	<u>183,005</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 2010**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de clientes	187,572	170,976
Pagado a proveedores y empleados	(21,747)	(27,512)
Participación a empleados	(17,928)	(14,027)
Impuesto a la renta	(16,400)	(35,702)
Otros ingresos (gastos), neto	<u>(272)</u>	<u>4,637</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>131,225</u>	<u>98,372</u>
<b>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Dividendos en efectivo y efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>(100,000)</u>
<b>CAJA Y BANCOS:</b>		
Incremento (disminución) neto durante el año	131,225	(1,628)
Saldos al comienzo del año	<u>77,495</u>	<u>79,123</u>
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>	<u><b>208,720</b></u>	<u><b>77,495</b></u>

(Continúa...)

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

---

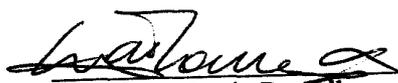
**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

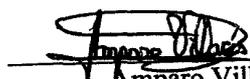
---

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Utilidad neta	98,192	75,509
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de muebles y equipos	387	388
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar a compañía relacionada	10,642	25,874
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	143	820
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		(115)
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	212	1,616
Participación a empleados	5,197	3,901
Impuesto a la renta	<u>16,452</u>	<u>(9,621)</u>
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>131,225</u>	<u>98,372</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 2010**

**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 los años 2010 y 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).

**Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera** - Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma Sociedad Anónima de Gestión Hotelera de Colombia Sogecol S.A. - Sucursal en el Ecuador utilizará las NIIF a partir del 1 de enero del 2011, siendo el 1 de enero del 2010, su fecha de transición.

### 3. CAJA Y BANCOS

Un resumen de caja y bancos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja	100	100
Bancos locales	<u>208,620</u>	<u>77,395</u>
Total	<u>208,720</u>	<u>77,495</u>

### 4. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍA RELACIONADA

Constituye cuentas por cobrar a su compañía relacionada Apartec S.A. (Grand Hotel Mercure Alameda Quito) por la prestación de servicios de asistencia técnica.

### 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>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	17,928	14,027
Provisión del año	23,125	17,928
Pagos efectuados	<u>(17,928)</u>	<u>(14,027)</u>
Saldos al fin del año	<u>23,125</u>	<u>17,928</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. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de Casa Matriz que se encuentre domiciliada en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a empleados	131,044	101,590
Gastos no deducibles	<u>366</u>	<u>2,734</u>
Utilidad gravable	<u>131,410</u>	<u>104,324</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>32,852</u>	<u>26,081</u>

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	11,544	21,165
Provisión del año	32,852	26,081
Pagos efectuados	<u>(16,400)</u>	<u>(35,702)</u>
Saldos al fin del año	<u>27,996</u>	<u>11,544</u>

Las declaraciones de impuestos de los años 2007 al 2010 son sujetas de revisión por parte de las autoridades tributarias.

**Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción** - Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo de impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas"
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Para las nuevas sociedades, exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva.

- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

## 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>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Honorarios por pagar	7,150	7,276
Impuesto al valor agregado - IVA	833	955
Beneficios sociales	945	478
Retenciones de impuesto a la renta	<u>147</u>	<u>154</u>
Total	<u>9,075</u>	<u>8,863</u>

## 8. PATRIMONIO

**Capital Asignado** - La Sucursal fue autorizada por la Superintendencia de Compañías para operar en el país según Resolución No. 03.Q.IJ.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 2010 y 2009 fueron por US\$177 mil y US\$145 mil, respectivamente.

## 10. COMPROMISOS

El compromiso más importante de la Sucursal, al 31 de diciembre del 2010, se detalla 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. 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 la Sucursal, facturará el 2.5% de los ingresos totales, y el 7% de la utilidad bruta en operación.

### **13. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de los estados financieros (febrero 14 del 2011) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

---