

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Sociedad Anónima de Gestión Hotelera de Colombia Sogecol S.A. - Sucursal en el Ecuador al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Sucursal. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.
3. Al 31 de diciembre del 2006, el saldo del impuesto a la renta por pagar incluye US\$5,199 correspondientes a remanentes de las provisiones para el pago de este impuesto, registradas en exceso los años 2005 y 2004, las cuales no fueron ajustados al determinar y pagar el importe real. Los efectos de no haber liquidado dichas provisiones fueron los de sobrevaluar el impuesto a la renta por pagar y subvaluar las utilidades retenidas por el mencionado importe, al 31 de diciembre del 2006. Durante el año 2007, la Sucursal realizó los ajustes respectivos.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto mencionado en el párrafo anterior para los estados financieros al 31 de diciembre del 2006, 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 2007 y 2006, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
5. Tal como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, en marzo del 2006, la Casa Matriz de la Sucursal, adoptó como estrategia de negocio, dedicar sus esfuerzos a la línea de asistencia técnica y regalías. En tal virtud a partir de esa fecha finalizó la venta de membresías de Le Club.

6. 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 conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Deloitte & Touche

Abril 21, 2008
Registro No. 019



Jorge Brito
Licencia No. 21540

SOCIEDAD ANONIMA DE GESTION HOTELERA DE COLOMBIA SOGECOL S.A.
- SUCURSAL EN EL ECUADOR

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresados en U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	3	43,212	38,218
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	4	28,352	21,561
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	5	<u>5,064</u>	<u>2,661</u>
Total activos corrientes		<u>76,628</u>	<u>62,440</u>
MUEBLES Y EQUIPOS:			
Equipos de computación		4,842	4,842
Muebles y enseres		<u>361</u>	<u>361</u>
Total		<u>5,203</u>	<u>5,203</u>
Menos depreciación acumulada		<u>4,921</u>	<u>3,658</u>
Muebles y equipos, neto		<u>282</u>	<u>1,545</u>
TOTAL		<u>76,910</u>	<u>63,985</u>
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	6	3,255	12,599
Participación a empleados	7	4,991	3,954
Impuesto a la renta	8	2,913	12,383
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	9	<u>6,733</u>	<u>2,213</u>
Total pasivos corrientes		<u>17,892</u>	<u>31,149</u>
PATRIMONIO:			
Capital asignado	10	5,000	5,000
Reserva legal		2,349	2,349
Utilidades retenidas		<u>51,669</u>	<u>25,487</u>
Total patrimonio		<u>59,018</u>	<u>32,836</u>
TOTAL		<u>76,910</u>	<u>63,985</u>

Ver notas a los estados financieros



Marc Balanger
Gerente General



Amparo Villacís
Contadora General

**SOCIEDAD ANONIMA DE GESTION HOTELERA DE COLOMBIA SOGECOL S.A.
- SUCURSAL EN EL ECUADOR**

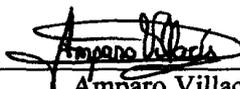
**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**
(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	2007	2006
INGRESOS	11, 12	<u>61,577</u>	<u>172,022</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS:			
Gastos de ventas		6,309	108,967
Gastos de administración		<u>23,646</u>	<u>30,786</u>
Total		<u>29,955</u>	<u>139,753</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		31,622	32,269
OTROS INGRESOS (GASTOS)		<u>1,906</u>	<u>(7,602)</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>33,528</u>	<u>24,667</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores	7	4,991	3,954
Impuesto a la renta	8	<u>7,554</u>	<u>10,111</u>
Total		<u>12,545</u>	<u>14,065</u>
UTILIDAD NETA		<u>20,983</u>	<u>10,602</u>

Ver notas a los estados financieros



Marc Balanger
Gerente General



Amparo Villacís
Contadora General

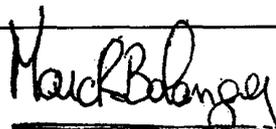
SOCIEDAD ANONIMA DE GESTION HOTELERA DE COLOMBIA SOGECOL S.A.
- SUCURSAL EN EL ECUADOR

ESTADOS DE PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

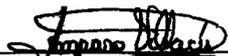
(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital Asignado</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2005	5,000	2,349	14,885	22,234
Utilidad neta	—	—	<u>10,602</u>	<u>10,602</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2006	5,000	2,349	25,487	32,836
Ajuste de impuesto a la renta de años anteriores			5,199	5,199
Utilidad neta	—	—	<u>20,983</u>	<u>20,983</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2007	<u>5,000</u>	<u>2,349</u>	<u>51,669</u>	<u>59,018</u>

Ver notas a los estados financieros



Marc Balanger
Gerente General


Amparo Villacís
Contadora General

SOCIEDAD ANONIMA DE GESTION HOTELERA DE COLOMBIA SOGECOL S.A.
- SUCURSAL EN EL ECUADOR

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresados U.S. dólares)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	55,003	181,217
Pagado a proveedores	(36,136)	(144,738)
Participación a empleados	(3,954)	-
Impuesto a la renta	(11,825)	(10,133)
Otros ingresos (gastos) neto	<u>1,906</u>	<u>(7,602)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>4,994</u>	<u>18,744</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Precio de venta de muebles y equipos y efectivo proveniente de actividades de inversión	<u>-</u>	<u>2,327</u>
CAJA Y BANCOS:		
Incremento neto durante el año	4,994	21,071
Comienzo del año	<u>38,218</u>	<u>17,147</u>
FIN DEL AÑO	<u>43,212</u>	<u>38,218</u>

(Continúa...)

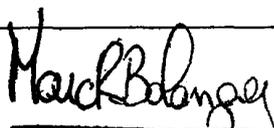
SOCIEDAD ANONIMA DE GESTION HOTELERA DE COLOMBIA SOGECOL S.A.
- SUCURSAL EN EL ECUADOR

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

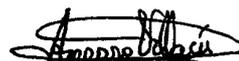
(Expresados U.S. dólares)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	20,983	10,602
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de muebles y equipos	1,263	1,496
Provisión para cuentas dudosas	(217)	217
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales		9,592
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	(6,574)	(397)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(2,403)	981
Cuentas por pagar		(12,144)
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	(9,344)	5,070
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	4,520	(605)
Participación a trabajadores	1,037	3,954
Impuesto a la renta	(4,271)	(22)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>4,994</u>	<u>18,744</u>
TRANSACCIONES QUE NO GENERARON MOVIMIENTO DE EFECTIVO:		
Ajuste de impuesto a la renta de años anteriores	<u>5,199</u>	—
Transferencia de la cuenta gastos operativos y otras cuentas por cobrar a muebles y equipos	—	<u>2,800</u>

Ver notas a los estados financieros



Marc Balanger
Gerente General



Amparo Villacís
Contadora General

**SOCIEDAD ANONIMA DE GESTION HOTELERA DE COLOMBIA SOGECOL S.A.
- SUCURSAL EN EL ECUADOR**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

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, adoptó como estrategia de negocio, dedicar sus esfuerzos a la línea de asistencia técnica y regalías. En tal virtud, a partir de abril del 2006, finalizó la venta de membresía de Le Club.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Sucursal están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Las cuales 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 saldos 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 registrados en los resultados del año (Ver Notas 7 y 8).

Reclasificaciones - Para fines comparativos, ciertas cuentas de los estados financieros del año 2006 han sido reclasificadas de acuerdo a la presentación del año corriente.

3. CAJA Y BANCOS

Un resumen de caja y bancos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja	100	100
Bancos locales	<u>43,112</u>	<u>38,118</u>
Total	<u>43,212</u>	<u>38,218</u>

4. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en U.S. dólares)	
Apartec S.A.	28,806	20,579
Anticipos de Hotelnet Ecuador S.L.	(454)	1,199
Provisión para cuentas dudosas	—	<u>(217)</u>
Total	<u>28,352</u>	<u>21,561</u>

5. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en U.S. dólares)	
Impuesto al valor agregado	5,064	2,361
Anticipos a proveedores	—	<u>300</u>
Total	<u>5,064</u>	<u>2,661</u>

6. CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en U.S. dólares)	
Hotelnet - España	3,255	3,199
Hotel Accor Brasil	-	7,000
Apartec S.A.	-	<u>2,400</u>
Total	<u>3,255</u>	<u>12,599</u>

7. PARTICIPACION A EMPLEADOS

De conformidad con disposiciones legales, los empleados que trabajen bajo la modalidad de "intermediación laboral" tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta, siempre que en la liquidación de cada empleado se determine que el monto a recibir de la empresa usuaria de este servicio es superior a la participación que recibirían de la empresa de intermediación laboral. Los movimientos de la provisión para participación a empleados fueron como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	3,954	
Provisión del año	4,991	3,954
Pagos efectuados	<u>(3,954)</u>	
Saldos al fin del año	<u>4,991</u>	<u>3,954</u>

8. IMPUESTO A LA RENTA

Un resumen del impuesto a la renta es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en U.S. dólares)	
Impuesto a la renta del año	2,913	6,874
Impuesto a la renta de años anteriores	-	<u>5,509</u>
Total	<u>2,913</u>	<u>12,383</u>

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. Las utilidades en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de Casa Matriz no se encuentran sujetas a retención adicional alguna.

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a empleados	28,537	20,713
Gastos no deducibles	<u>1,679</u>	<u>19,731</u>
Utilidad gravable	<u>30,216</u>	<u>40,444</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>7,554</u>	<u>10,111</u>

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	12,383	12,405
Provisión del año	7,554	10,111
Ajuste de años anteriores	(5,199)	
Pagos efectuados	<u>(11,825)</u>	<u>(10,133)</u>
Saldos al fin del año	<u>2,913</u>	<u>12,383</u>

9. 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>2007</u>	<u>2006</u>
	(en U.S. dólares)	
Honorarios por pagar	5,198	
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	1,422	1,829
Retenciones del impuesto al valor agregado	113	313
Otras cuentas por pagar	—	<u>71</u>
Total	<u>6,733</u>	<u>2,213</u>

10. 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.

11. TRANSACCION SIGNIFICATIVA CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

La principal transacción con compañías relacionadas correspondiente a venta de servicios, durante los años 2007 y 2006 fueron por US\$62 mil y US\$55 mil, respectivamente.

12. COMPROMISOS

Los compromisos más importantes de la Sucursal, al 31 de diciembre del 2007, 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.
- **Administración del Personal** - Al 31 de diciembre del 2006, la Sucursal mantiene un contrato sin plazo definido con Nexos Group S.A., para la tercerización de todo el personal que labora en la Sucursal. En tal virtud, la Sucursal no tiene empleados (Ver Nota 7).
- **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, 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.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha del informe de los auditores independientes (abril 21 del 2008) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
