

*Archivo deportamento
F 94129*

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

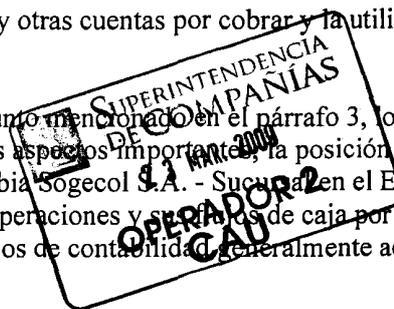
*Estados Financieros por los Años Terminados el
31 de Diciembre del 2008 y 2007 e Informe de
los Auditores Independientes*



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

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 2008 y 2007 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 estos 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. La Sucursal incluye como parte de sus gastos de administración un valor por US\$30,000 correspondientes a gastos de viaje pagados por anticipado, los cuales no han sido utilizados por la Sucursal al 31 de diciembre del 2008. El efecto de esta situación fue el de sobrevaluar los gastos de administración y subvaluar los gastos anticipados y otras cuentas por cobrar y la utilidad neta en el mencionado importe.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto mencionado en el párrafo 3, 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 2008 y 2007, 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.



6. Como se explica con más detalle en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, durante el segundo semestre del año 2008, en el país imperaron ciertas condiciones adversas en la economía nacional, en parte influenciadas por la crisis financiera mundial. A la fecha de emisión de este informe, no ha sido factible determinar las implicaciones que tendrán las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía nacional y, principalmente, sobre la posición financiera y resultados futuros de operación de la entidad. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando la situación antes mencionada.
7. 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.

Delante L. Enciso

Febrero 3, 2009
Registro No. 019

Rodolfo Játiva

Rodolfo Játiva
Licencia No. 15238



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

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	3	79,123	43,212
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	4	69,660	28,352
Otras cuentas por cobrar		<u>2,112</u>	<u>5,064</u>
Total activos corrientes		<u>150,895</u>	<u>76,628</u>
MUEBLES Y EQUIPOS, NETO			
Equipos de computación		5,897	4,842
Muebles y enseres		<u>361</u>	<u>361</u>
Total		6,258	5,203
Menos depreciación acumulada		<u>5,295</u>	<u>4,921</u>
Muebles y equipos, neto		<u>963</u>	<u>282</u>
TOTAL		<u>151,858</u>	<u>76,910</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		115	3,255
Participación a trabajadores	5	14,027	4,991
Impuesto a la renta	6	21,165	2,913
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	7	<u>7,247</u>	<u>6,733</u>
Total pasivos corrientes		<u>42,554</u>	<u>17,892</u>
PATRIMONIO:			
Capital asignado	8	5,000	5,000
Reserva legal		2,349	2,349
Utilidades retenidas		<u>101,955</u>	<u>51,669</u>
Patrimonio		<u>109,304</u>	<u>59,018</u>
TOTAL		<u>151,858</u>	<u>76,910</u>

Ver notas a los estados financieros


 Marc Balanger
 Gerente General


 Amparo Villacís
 Contadora General

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

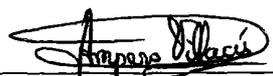
**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
INGRESOS	9	148,489	61,577
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS:			
Gastos de administración		60,693	23,646
Gastos de ventas		<u>76</u>	<u>6,309</u>
Total		<u>60,769</u>	<u>29,955</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		87,720	31,622
OTROS INGRESOS, NETO		<u>5,791</u>	<u>1,906</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>93,511</u>	<u>33,528</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores	5	14,027	4,991
Impuesto a la renta	6	<u>29,277</u>	<u>7,554</u>
Total		<u>43,304</u>	<u>12,545</u>
UTILIDAD NETA		<u>50,207</u>	<u>20,983</u>

Ver notas a los estados financieros


Gerente General


Amparo Villacís
Contadora General

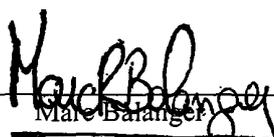
**SOCIEDAD ANÓNIMA DE GESTIÓN HOTELERA DE COLOMBIA
SOGECOL S.A. - SUCURSAL EN EL ECUADOR**

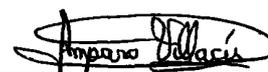
**ESTADOS DE PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(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 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	5,000	2,349	51,669	59,018
Utilidad neta			50,207	50,207
Ajuste impuesto a la renta año 2007	—	—	<u>79</u>	<u>79</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2008	<u>5,000</u>	<u>2,349</u>	<u>101,955</u>	<u>109,304</u>

Ver notas a los estados financieros


Male Balanger
Gerente General


Amparo Villacís
Contadora General

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

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	107,181	55,003
Pagado a proveedores y trabajadores	(60,069)	(36,136)
Participación a trabajadores	(4,991)	(3,954)
Impuesto a la renta	(10,946)	(11,825)
Otros ingresos, neto	<u>5,791</u>	<u>1,906</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>36,966</u>	<u>4,994</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de muebles y equipos y efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(1,055)</u>	<u>-</u>
CAJA Y BANCOS:		
Incremento neto durante el año	35,911	4,994
Saldos al comienzo del año	<u>43,212</u>	<u>38,218</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>79,123</u>	<u>43,212</u>

(Continúa...)

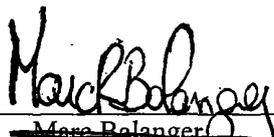
**SOCIEDAD ANÓNIMA DE GESTIÓN HOTELERA DE COLOMBIA
SOGECOL S.A. - SUCURSAL EN EL ECUADOR**

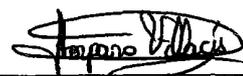
**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	50,207	20,983
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de muebles y equipos	374	1,263
Provisión para cuentas dudosas	-	(217)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	(41,308)	(6,574)
Otras cuentas por cobrar	2,952	(2,403)
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	(3,140)	(9,344)
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	514	4,520
Participación a trabajadores	9,036	1,037
Impuesto a la renta	<u>18,331</u>	<u>(4,271)</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>36,966</u>	<u>4,994</u>
TRANSACCIÓN QUE NO GENERÓ MOVIMIENTO DE EFECTIVO:		
Ajuste de impuesto a la renta de años anteriores	<u>79</u>	<u>5,199</u>

Ver notas a los estados financieros


Marc Balanger
Gerente General


Amparo Villacís
Contadora General

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

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 segundo semestre del año 2008, en el país imperaron ciertas condiciones adversas en la economía nacional, tales como: reducción drástica de los precios de exportación del petróleo ecuatoriano, disminución de las remesas que los emigrantes envían al país, moratoria en el pago de ciertos tramos de la deuda externa pública e incremento en la tasa de inflación; condiciones influenciadas en parte por la crisis financiera mundial. Estos eventos han afectado las condiciones económicas del Ecuador, lo cual se ve reflejado en la alta calificación del riesgo país, incremento en la tasa de inflación y restricciones en el acceso a las líneas internacionales de crédito, lo que podría generar una disminución consecutiva de las actividades económicas de las empresas en el país.

El Gobierno Ecuatoriano se encuentra diseñando ciertas estrategias para poder cubrir los efectos generados por los asuntos mencionados precedentemente, entre las cuales, constan reajustes al presupuesto General del Estado, financiamiento del déficit fiscal a través de la emisión de bonos del estado, restricción de importación de algunos productos y creación de nuevos impuestos.

A la fecha de emisión de los estados financieros, no es factible determinar las posibles implicaciones que tendrán las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía nacional y, principalmente, sobre la posición financiera y resultados futuros de operación de la entidad. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando los acontecimientos antes mencionados.

2. POLÍTICAS 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 Trabajadores e Impuesto a la Renta - Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación a trabajadores y 25% para impuesto a la renta y son registrados 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>2008</u>	<u>2007</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja	100	100
Bancos locales	<u>79,023</u>	<u>43,112</u>
Total	<u>79,123</u>	<u>43,212</u>

4. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en U.S. dólares)	
Apartec S.A.	69,617	28,806
Hotelnet Ecuador S.L.	<u>43</u>	<u>(454)</u>
Total	<u>69,660</u>	<u>28,352</u>

5. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores 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 trabajadores fueron como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	4,991	3,954
Provisión del año	14,027	4,991
Pagos efectuados	<u>(4,991)</u>	<u>(3,954)</u>
Saldos al fin del año	<u>14,027</u>	<u>4,991</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. 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>2008</u>	<u>2007</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	79,484	28,537
Gastos no deducibles	<u>37,621</u>	<u>1,679</u>
Utilidad gravable	<u>117,105</u>	<u>30,216</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>29,277</u>	<u>7,554</u>

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	2,913	12,383
Provisión del año	29,277	7,554
Ajuste de años anteriores	(79)	(5,199)
Pagos efectuados	<u>(10,946)</u>	<u>(11,825)</u>
Saldos al fin del año	<u>21,165</u>	<u>2,913</u>

Las declaraciones de impuestos no han sido revisados por las autoridades tributarias y están pendientes de revisión las declaraciones del 2005 al 2008.

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>2008</u>	<u>2007</u>
	(en U.S. dólares)	
Honorarios por pagar	4,508	5,198
Impuesto al valor agregado - IVA	1,567	113
Beneficios sociales	1,119	-
Retenciones de impuesto a la renta	<u>53</u>	<u>1,422</u>
Total	<u>7,247</u>	<u>6,733</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 2008 y 2007 fueron por US\$148 mil y US\$62 mil, respectivamente.

10. 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 2007, la Sucursal mantuvo 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.
- **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.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de los estados financieros (febrero 3, 2009) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
