

RAMIRO ALMEIDA M.
AUDITOR INDEPENDIENTE
REG. NACIONAL SC-RNAE-057

Francisco de Nates No. 207 y Mariano Echeverría
almeidap@cablemodem.com.ec Telf. 098307531 2456228
QUITO – ECUADOR

155475

EXP 155475

Quito, mayo del 2010

Señores:
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad.-

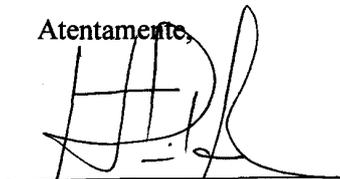
Atención: **Lcdo. Luis Machado**
SUPERINTENDENTE DE INSPECCION Y CONTROL

De mi consideración:

De acuerdo con disposiciones vigentes y para dar cumplimiento con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, le hago llegar a usted, copia del informe de auditoría externa realizada a la Compañía **HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.**, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009.

Sin otro particular me suscribo de usted,

Atentamente,



Ramiro Almeida M.
Auditor Externo

Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC – RNAE 57

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

INFORME DE AUDITORIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

AUDITOR EXTERNO

RAMIRO ALMEIDA M

RAMIRO ALMEIDA M.
AUDITOR INDEPENDIENTE
REG. NACIONAL SC-RNAE-057

Francisco de Nates No. 207 y Mariano Echeverría
almeida_p@cablemodem.com.ec Telf. 098307531 2456228
Quito – Ecuador

INFORME DEL AUDITOR EXTERNO
(Expresado en dólares)

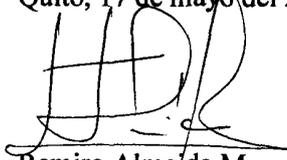
A los señores accionistas de:
HOTELES DECAMERON ECUADORS.A.

He realizado la auditoria del balance general de HOTELES DECAMERON ECUADORS.A., al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados financieros de resultados, de evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. La preparación de dichos estados es de responsabilidad de la Administración de la Compañía, siendo mi responsabilidad la de emitir una opinión sobre los mismos con base en los procedimientos de auditoría que se han realizado.

La auditoria fue efectuada de acuerdo con normas generalmente aceptadas, las cuales requieren que se planifique y se realice el trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros estén exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Una auditoría comprende el examen, en base de pruebas selectivas, de las evidencias que respaldan las cifras y la información revelada en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoria que he realizado provee una base razonable para fundamentar esta opinión.

En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de HOTELES DECAMERON ECUADORS.A., al 31 de diciembre del 2009, el resultado de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los cambios en la posición financiera por el año terminado en esta fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados aplicados en el país.

Quito, 17 de mayo del 2010


Ramiro Almeida M.
Licencia No. 20327

Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC – RNAE 57



HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en dólares)

ACTIVO			PASIVO Y PATRIMONIO		
Activo Corriente:			Pasivo Corriente:		
Caja - bancos		788.695	Préstamos bancarios	(Nota 6)	12.898.463
Inversiones derechos fiduciarios		785.845	Documentos y cuentas por pagar:		
Documentos y cuentas por cobrar:			Proveedores		3.705.807
Clientes		159.628	Compañías relacionadas	(Nota 3)	8.177.107
Compañías relacionadas	(Nota 3)	2.083.435	Obligaciones laborales y tributarias		312.084
Anticipos a constructores		1.817.488	Varios acreedores		<u>357.694</u>
Deudores varios		<u>263.576</u>			12.552.692
		4.324.127	Gastos acumulados	(Nota 7)	<u>44.353</u>
Inventarios		207.035	Total pasivo corriente		
Pagos anticipados		<u>2.186.822</u>			25.495.508
Total activo corriente		8.292.524	PASIVO LARGO PLAZO		
ACTIVOS FIJOS	(Nota 4)	29.000.698	Anticipos por contratos a largo plazo	(Nota 8)	7.702.235
OTROS ACTIVOS	(Nota 5)	2.308.642	PATRIMONIO		
		2.308.642		(Notas 9-10)	6.404.121
TOTAL ACTIVOS		<u>39.601.864</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		
					<u>39.601.864</u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL PERIODO DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en dólares)

INGRESOS:

Ventas tarifa 12%	171.776
Ventas tarifa 0%	398.068
Total ingresos	569.844

COSTOS Y GASTOS:

Costos de mantenimiento	764.336
Gastos de ventas	252.126
Gastos de administración	1.296.734
Gastos financieros	38.737
Total costos y gastos	2.351.933

OTROS INGRESOS Y EGRESOS

Otros ingresos	7.810
Otros egresos	104
Total otros	7.706

DEFICIT DEL EJERCICIO -1.774.383

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en dólares)

	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZ.	RESERVA POR VALUACION	DEFICIT ACUMULADO	DEFICIT DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008	50.000	3.030.000	3.338.894	-848.703	-845.284	4.724.907
Transferencia resultado del ejercicio anterior				-845.284	845.284	0
Aportes a futuras capitalizaciones		2.634.696				2.634.696
Incremento en reserva por valuación (Nota 10)			818.901			818.901
Déficit del ejercicio					-1.774.383	-1.774.383
PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009	50.000	5.664.696	4.157.795	-1.693.987	-1.774.383	6.404.121

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL PERIODO DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en dólares.)

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS

Déficit del ejercicio -1.774.383

**CARGOS A RESULTADOS DEL AÑO QUE NO REPRESENTAN
DESEMBOLSOS DE FONDOS:**

Depreciación de activos fijos 7.295
7.295

**EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS
ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO**

Fideicomiso mercantil	189.148	
Documentos y cuentas por cobrar	-1.290.417	
Inventarios	-207.035	
Pagos anticipados	-1.829.899	
Documentos y cuentas por pagar	11.735.438	
Gastos acumulados	<u>39.326</u>	
		<u>8.636.561</u>

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS **6.869.473**

Adquisiciones de activos fijos	-22.155.117	
Otros activos	<u>-1.483.222</u>	
		-23.638.339

EFFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSION

Aportes futuras capitalizaciones	2.634.696	
Anticipos por contratos largo plazo	5.029.897	
Préstamos bancarios	<u>9.277.396</u>	

EFFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO **16.941.989**

AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES **173.123**

EFFECTIVO NETO AL INICIO DEL EJERCICIO 615.572

EFFECTIVO NETO AL FINAL DEL EJERCICIO **788.695**

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de diciembre del 2009
(Expresadas en dólares)

1. - CONSTITUCION Y OBJETO

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A. es una compañía constituida en la ciudad de Quito, provincia del Pichincha, capital de la República del Ecuador el 12 de diciembre del 2005 y se inscribió en el registro mercantil el 26 de marzo del 2006. Su objeto social consiste en la promoción y operación de proyectos turísticos y hoteleros en todas sus modalidades.

2. - POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A., son las establecidas por las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) que establecen los procedimientos técnicos contables a ser aplicados, para lograr una adecuada presentación de los estados financieros. Dichas normas en sus aspectos importantes están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

a) Base de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2009, fueron preparados sobre la base de acumulación, aplicando las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) y disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas que son los Organismos de control en la Republica del Ecuador.

b) Fideicomiso

En el presente ejercicio se constituyo el FIDEICOMISO DECAMERON MONPICHE. En las que se establecieron destinar los recursos de HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A. que recibe por concepto de Multivacaciones en el Ecuador, en cumplimiento de su agencia comercial existente con HOTELES DECAMERON COLOMBIA S.A. se destinen a través de una Fiducia como fuente principal de pago de las obligaciones que se adquieran con el BANCO PICHINCHA C.A.

El proyecto inmobiliario estimado es por aproximadamente \$ 12.500.000 que serán entregados de acuerdo al avance de obra.

b) Activos fijos

Están registrados al costo de adquisición o de construcción, los cuales se van acumulando en la cuenta de construcciones en curso, hasta terminar la construcción total del hotel, los gastos de mantenimiento se cargan directamente a los resultados del ejercicio.

c) Depreciación

Las provisiones para las depreciaciones de los activos fijos se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta de acuerdo a las siguientes tasas: muebles y equipo de oficina 10%, equipos de computo y telecomunicaciones 33,33%.

b) Otros Activos

Están registrados los gastos pre operacionales incurridos en el proyecto hotelero y que deben ser amortizados a partir del próximo ejercicio.

f) Participación a trabajadores

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la Compañía de contar con resultados positivos pagará a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

g) Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la compañía de contar con resultados positivos estará gravada con el 25 %.

h) Reserva legal

De conformidad con la ley de Compañías, de la utilidad líquida anual deberá transferir una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que esta sea igual al 50% del capital social, dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada.

i) Situación tributaria

Las autoridades fiscales conservan el derecho de revisar los estados financieros, a partir del ejercicio 2007.

3. - COMPAÑIAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2009, se presentan saldos deudores y acreedores con Compañías relacionadas de la cadena de HOTELES DECAMERON, por anticipos recibidos sin aplicarse, ventas y recaudos de contratos vendidos en el país.

Su resumen se detalla a continuación:

COMPAÑÍA	S, DEUDOR	S, ACREEDOR
HOTELES DECAMERON COLOMBIA S.A.	2.083.435	3.418.748
HOTELES DECAMERON PANAMA S.A.		4.061.172
OTRAS COMPAÑÍAS		697.187
Total	<u>2.083.435</u>	<u>8.177.107</u>

4.- **ACTIVOS FIJOS**

Al 31 de diciembre del 2009, el movimiento de este rubro se detalla de la siguiente manera:

ACTIVOS	TOTAL AL		REVALUACION		TOTAL AL
	31-12-2008	ADICIONES	ACTIVOS FIJOS	DEPRECIACION	31-12-2009
Terrenos	3.424.282	0	818.901		4.243.183
Maquinaria y equipo de hotel	0	1.500.747			1.500.747
Muebles, enseres y equipo de oficina	45.350	473.705			519.055
Equipo de computación y comunicación	35.796	267.945			303.741
Vehículos	24.991	48.659			73.650
Suman	3.530.419	2.291.056	818.901		6.640.376
DEPRECIACION					
Muebles, enseres y equipo de oficina	8.086			4.125	12.211
Equipo de computación y comunicación	6.620			3.170	9.790
Suman	14.706			7.295	22.001
Construcciones en curso	3.118.262	19.264.061			22.382.323
TOTAL ACTIVOS FIJOS - NETO	6.633.975	21.555.117	818.901	-7.295	29.000.698

En el ejercicio se efectuaron adquisiciones y avances en la construcción e instalación del hotel por \$ 21.555.117. Se realizó el reevaluó del terreno del hotel por un valor de \$ 818.901, según estudio de un profesional, perito evaluador calificado por la Superintendencia de Compañías, dicho valor se acredita al patrimonio en la cuenta reserva por valuación, conforme se menciona en la nota 10 del presente informe. La depreciación que se cargo a los resultados del ejercicio fueron por un valor de \$ 7.295.

5.- **OTROS ACTIVOS**

Al 31 de diciembre del 2009, principalmente los gastos pre operacionales se detalla de la siguiente manera:

GASTOS PRE OPERACIONALES	TOTAL AL		RECLASIFICACION	AMORTIZACION	TOTAL AL
	31-12-2008	ADICIONES			31-12-2009
Gastos pre - operacionales	123.468	2.185.174	0	0	<u>2.308.642</u>

Durante el presente ejercicio se registraron gastos de publicidad y administrativos incurridos en el proyecto

6.- **PRESTAMOS BANCARIOS**

En el presente ejercicio, se han recibido \$ 9.277.396, por desembolsos de parte del Banco del Pichincha los cuales son transferidos a la Fiduciaria de dicho banco para cumplir con el proyecto inmobiliario de acuerdo al Fideicomiso. Al cierre del ejercicio los desembolsos se incremento a \$ 12.495.523. Adicionalmente en este rubro se incluyen \$ 402.940, de sobregiros contables por lo que el valor de esta cuenta al 31 de diciembre se presenta por \$ 12.898.463.

7.- **GASTOS ACUMULADOS**

Al 31 de diciembre del 2009, las provisiones efectuadas en este rubro corresponden a beneficios sociales por décimo tercero, décimo cuarto sueldo, vacaciones y fondo de reserva del personal por \$ 44.353.

8.- **PASIVO LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2009, el movimiento de este rubro se detalla de la siguiente manera:

ANTICIPOS DE CLIENTES SOCIOS MULTIVACACIONES	TOTAL AL	MVMTO NETO	TOTAL AL
	31-12-2008	EJERCICIO	31-12-2009
Anticipos en contratos exterior	2.655.651	4.050.333	6.705.984
Anticipos en contratos país.	0	996.251	996.251
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	2.655.651	5.046.584	7.702.235

9.- CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2009, es de \$ 50.000 y se encuentra constituida por 50.000 acciones ordinarias y nominativas de \$ 1,00 cada una.

10.- RESEVA POR VALUACION

Durante el presente ejercicio la Compañía revalorizo el terreno de su propiedad ubicados en Monpiche, en la provincia de Esmeraldas donde se construyó el Hotel Decameron Ecuador. El avalúo fue realizado por un perito profesional calificado por la Superintendencia de Compañías por un monto de \$ 818.901, valor que fue acreditado en este rubro y debitado en el rubro del activo fijo, conforme se señala en la nota No. 5 del presente informe.

11.- FONDO DE RESERVA Y PLAN DE PENSIONES

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Compañía está efectuando aportaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, quienes han asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el Código de Trabajo por concepto de fondo de reserva y plan de pensiones de jubilación.

En adición, dichas disposiciones han establecido que los trabajadores tendrán derecho a la jubilación patronal sin perjuicio a las que les corresponden según la ley del Seguro Social Obligatorio. Por lo tanto, de acuerdo con lo que establece el Código de Trabajo, los trabajadores siempre y cuando hubieren completado veinticinco años de trabajo continuado o que hubieran sido despedidos, entre los veinte y veinticinco años de servicio, tendrán derecho a la parte proporcional.

A la fecha la compañía, no ha creído conveniente crear una reserva para jubilación patrimonial.

12.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de elaboración del presente informe (17 de mayo del 2010), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que han sido auditados.