

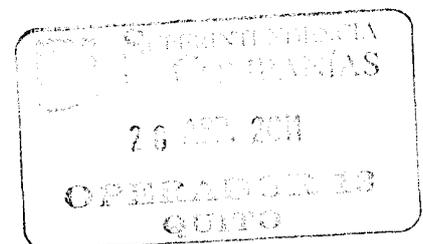
HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

INFORME DE AUDITORIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

AUDITOR EXTERNO

RAMIRO ALMEIDA M



INFORME DEL AUDITOR EXTERNO
(Expresado en dólares)

A los señores accionistas de:
HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

He auditado los estados financieros adjuntos de HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A., que comprende los balances generales al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La gerencia de la Compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes, causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basado en la auditoría que fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales requieren que la auditoría se cumpla con requisitos éticos, sea planificada y realizada la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

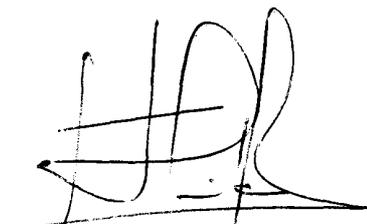
Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, 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, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoría realizada provee una base razonable para expresar una opinión.

Opinión

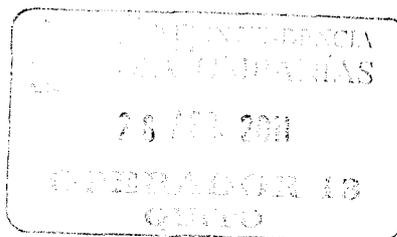
En mi opinión, los referidos estados financieros, mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A., al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

Quito, 24 de Abril del 2011

Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC - RNAE 057



Ramiro Almeida M.
Licencia No. 20327



HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.
BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en dólares)

ACTIVO				PASIVO Y PATRIMONIO			
Activo Corriente:	Notas	2010	2009	Pasivo Corriente:	Notas	2010	2009
Caja - bancos		343.353	788.695	Préstamos y sobregiros bancarios		159.121	12.898.463
Inversiones derechos fiduciarios		377.096	785.845	Porción corriente del pasivo a largo plaz	6	804.919	0
Documentos y cuentas por cobrar:				Documentos y cuentas por pagar:			
Clientes		245.402	159.628	Proveedores		504.321	3.705.807
Compañías relacionadas	3	698.271	2.083.435	Compañías relacionadas	3	4.943.038	8.177.107
Anticipos a constructores		259.942	1.817.488	Obligaciones laborales y tributarias		124.275	312.084
Deudores varios		793.802	263.576	Varios acreedores		2.269.740	1.353.945
		<u>1.997.417</u>	<u>4.324.127</u>			<u>7.841.374</u>	<u>13.548.943</u>
Inventarios		377.526	207.035	Gastos acumulados	8	183.989	44.353
Pagos anticipados		<u>4.136.548</u>	<u>2.288.774</u>	Total pasivo corriente		8.989.403	26.491.759
Total activo corriente		7.231.940	8.394.476	PASIVO LARGO PLAZO			
ACTIVOS FIJOS	4	31.890.425	29.600.698	Préstamos bancarios	6	11.690.694	0
OTROS ACTIVOS	5	2.217.869	1.606.690	Anticipos y avances en contratos	7	14.410.137	6.705.984
TOTAL ACTIVOS		<u>41.340.234</u>	<u>39.601.864</u>	Total pasivo largo plazo		26.100.831	6.705.984
				PATRIMONIO	9 a 11	6.250.000	6.404.121
				TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>41.340.234</u>	<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:	Notas	2010	2009
Ventas tarifa 12%		4.026.035	171.776
Ventas tarifa 0%		9.683.619	398.068
Total ingresos		13.709.654	569.844
COSTOS Y GASTOS:			
Costos de mantenimiento		977.944	62.384
Gastos de ventas		6.529.814	954.078
Gastos de administración		9.794.724	1.296.734
Gastos financieros		829.495	38.737
Total costos y gastos		18.131.977	2.351.933
OTROS INGRESOS Y EGRESOS			
Otros ingresos		10.879	7.810
Otros egresos		0	104
Total otros		10.879	7.706
DEFICIT DEL EJERCICIO		-4.411.444	-1.774.383

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR L6S EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados 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			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
Transferencia resultado del ejercicio anterior				-1.774.383	1.774.383	0
Aportes a futuras capitalizaciones		4.233.536				4.233.536
Regulaciones menores				23.787		23.787
Déficit del ejercicio					-4.411.444	-4.411.444
PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010	50.000	9.898.232	4.157.795	-3.444.583	-4.411.444	6.250.000

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 2010 y 2009
(Expresados en dólares.)

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	Notas	2010	2009
Déficit del ejercicio		-4.411.444	-1.774.383
CARGOS A RESULTADOS DEL AÑO QUE NO REPRESENTAN DESEMBOLSOS DE FONDOS:			
Depreciación de activos fijos	4	588.594	7.295
Amortización de otros activos	5	107.183	0
		<u>695.777</u>	<u>7.295</u>
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO			
Fideicomiso mercantil		408.749	189.148
Documentos y cuentas por cobrar		2.326.709	-1.290.417
Inventarios		-170.491	-207.035
Pagos anticipados		-1.847.774	-1.829.899
Documentos y cuentas por pagar		-5.707.569	11.735.438
Gastos acumulados		139.636	39.326
Ajuste menor		23.787	0
		<u>-4.826.953</u>	<u>8.636.561</u>
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		-8.542.620	6.869.473
Adquisiciones de activos fijos	4	-2.878.320	-22.155.117
Otros activos	5	-718.362	-1.483.222
		<u>-3.596.682</u>	<u>-23.638.339</u>
EFFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSION			
Aportes futuras capitalizaciones		4.233.536	2.634.696
Anticipos por contratos largo plazo		7.704.153	5.029.897
Préstamos bancarios		-243.729	9.277.396
		<u>11.693.960</u>	<u>16.941.989</u>
EFFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		11.693.960	16.941.989
AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		-445.342	173.123
EFFECTIVO NETO AL INICIO DEL EJERCICIO		788.695	615.572
EFFECTIVO NETO AL FINAL DEL EJERCICIO		<u>343.353</u>	<u>788.695</u>

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 2010 y 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.

De acuerdo con la Resolución No. 08.GDSC.010 de la Superintendencia de Compañías del Ecuador de fecha 20 de Noviembre de 2008, se estableció el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

Aplicarán a partir del 1 de Enero de 2011: las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4.000.000, al 31 de Diciembre de 2007 y a partir del 1 de enero de 2012, las demás compañías.

En el período de transición para HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A., es el año 2011, deberá elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, a partir del año que le corresponda, las compañías elaboraran obligatoriamente hasta marzo del año que le corresponda (2011) un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación.
- El respectivo plan de implementación.
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos de la empresa.

Esta información deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos.

Adicionalmente las empresas elaborarán para el período de transición, estados financieros comparativos con especial atención en:

- Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del período de transición.
- Conciliación del estado de resultados de acuerdo a NEC al estado de resultados según NIIF del 2011.
- Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos de efectivo del 2011, previamente presentado bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios, (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos, realizados en el balance general, en el estado de resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio del período de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2011 y ratificada por parte de la Junta General de Accionistas, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre de 2011, deberán ser contabilizados el 1 de enero del 2012.

a) Base de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2010 y 2//9, 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 constituyó 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 fueron entregados de acuerdo al avance de obra.

c) 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, para ser transferidos al activo fijo, 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: construcciones 5%, maquinaria y equipo 10%, muebles y equipo de oficina 10%, equipos de computo y telecomunicaciones 33,33%, equipo de transporte 20%..

b) Otros Activos

Están registrados los gastos pre operacionales incurridos en el proyecto hotelero y que deben ser amortizados al iniciar las operaciones..

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 2008.

3. - COMPAÑIAS RELACIONADAS

En el ejercicio 2010 y 2009, se presentan saldos deudores y acreedores con Compañías relacionadas, por anticipos recibidos y recaudos de contratos vendidos en el país. Su resumen se detalla a continuación:

COMPANIA	S.DEUDOR 2009	S.ACREEDOR 2009	S.DEUDOR 2010	S.ACREEDOR 2010
H.DECAMERON COLOMBIA S.A.	2.083.435	3.418.748	509.269	4.226.172
H.DECAMERON PANAMA S.A.		4.061.172	96.113	229.617
OTRAS COMPAÑIAS		697.187	92.889	487.249
TOTAL	2.083435	8.177.107	698.271	4.943.038

4.- ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el movimiento de este rubro se detalla de la siguiente manera:

ACTIVOS	TOTAL AL 31-12-2009	ADICIONES Y TRANSFERENC	RETIROS	DEPRECIACION	TOTAL AL 31-12-2010
Terrenos	4.243.183	2.877.255	0		7.120.438
Construcciones y edificaciones	0	20.305.623			20.305.623
Maquinaria y equipo de hotel	1.500.747	422.098			1.922.845
Muebles, enseres y eq. de oficina	519.055	1.852.079			2.371.134
Eq. de computación y comunicaci	303.741	306.240			609.981
Vehículos	73.650	97.348			170.998
Suman	6.640.376	25.860.643	0		32.501.019
DEPRECIACION					
Construcciones y edificaciones	0			221.320	221.320
Maquinaria y equipo de hotel	0			92.604	92.604
Muebles, enseres y eq. de oficina	12.211			140.325	152.536
Eq. de computación y comunicaci	9.790			109.685	119.475
Vehículos	0			24.660	24.660
Suman	22.001	0	0	588.594	610.595
Construcciones en curso	22.982.323	-22.982.323			0
TOTAL ACTIVOS FIJOS - NETO	29.600.698	2.878.320	0	-588.594	31.890.424

En el ejercicio 2010, se completaron las construcciones, adecuaciones, instalaciones y el menaje del hotel por un valor de \$ 2.878.320.

La depreciación que se cargo a los resultados del ejercicio fueron por un valor de \$ 588.594.

5.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los gastos pre operacionales se detalla de la siguiente manera:

GASTOS PRE OPERACIONALES	TOTAL AL 31-12-2009	ADICIONES	RETIROS	AMORTIZACION	TOTAL AL 31-12-2010
Gastos pre - operacionales	1.606.690	718.362	0	107.183	2.217.869

En el ejercicio 2010, se efectuaron incrementos en gastos pre operativos por \$ 1.767.453 y se amortizaron \$ 107.183, valor que se cargo al resultado del ejercicio.

6.- PRESTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre del 2010 el movimiento de este rubro se resume como sigue:

BANCO	TOTAL PRESTAMO	PAGOS AÑO 2010	TOTAL PASIVOS	PASIVO L. PLAZO	PASIVO PORC.CRTE.
PICHINCHA	12.495.523	0	12.495.523	11.690.604	804.919

Con el Banco del Pichincha se obtuvo un préstamo por \$ 12.495. 523 a diez años plazo, con un año de gracia sobre el principal, con un interés del 8,35% y vence en enero del 2020.

El préstamo está garantizado con hipoteca sobre el terreno y construcciones del hotel, indicados en la nota 4 del presente informe.

7.- ANTICIPOS Y AVANCES EN CONTRATOS

En el ejercicio 2010 y 2009, el movimiento de este rubro se detalla de la siguiente manera:

ANTICIPOS CONTRATOS DE CLIENTES	TOTAL AL 31-12-2008	MVMTO NETO EJERCICIO	TOTAL AL 31-12-2009	MVMTO NETO EJERCICIO	TOTAL AL 31-12-2010
Anticipos y avances - contratos	2.655.651	4.050.333	6.705.984	7.704.154	14.410.138

8. - GASTOS ACUMULADOS

En el ejercicio 2010 y 2009 las provisiones efectuadas en este rubro corresponden a beneficios sociales por décimo tercer, décimo cuarto, vacaciones y fondos de reservas por \$ 183.989 y \$ 44.353 respectivamente..

9. - CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2010 y 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 ejercicio 2009, 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 razón y su saldo al 31 de diciembre del 2010 y 2009, se presenta por un valor de \$ 4.157.795.

11.- APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

Durante el ejercicio 2010, la Compañía incremento los aportes a futuras capitalizaciones por un valor de \$ 4.233.535 y en el ejercicio 2009 se incremento \$ 2.634.696, por lo que su valor al 31 de diciembre del 2010, se presenta por \$ 9.898.232.

12. - 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 patronal y para desahucio.

13.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de elaboración del presente informe (24 de abril del 2011), 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.