ALMEIDA ASOCIADOS
AUDITORES Y ASESORES CIA. LTDA.

Av. República del Salvador e Irlanda # E10-16 Edf. Torre XXI, Piso 8 Of. W8
Telfs.: 256 406 - 254 546 Fax: (593-2) 468 640 Casilla: 183C - Suc. 15 Quito - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

29 de marzo del 2001

A La Junta Directiva y
Socios de

PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO - PROMODANN CIA. LTDA.

1. Hemos auditado el Balance General adjunto de PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO - PROMODANN CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2000 y los correspondientes estados de Pérdidas y Ganancias, de Evolución del Patrimonio y de Flujo de Fondos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mismos, basado en nuestra auditoría.

2. Nuestra auditoría se realizó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, basándose en pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.

3. Según se explica en la Nota 2 g. y 5 a los estados financieros, y de acuerdo a disposiciones legales para el tratamiento del Diferencial cambiario en el año 1999, la compañía difirió el saldo neto de diferencia en cambio ocurrido entre mayo a diciembre de 1999 por USD.1,362,308, para ser amortizadas hasta en cinco años a partir del 2000. Esta cuenta de diferencia en cambio, por la aplicación de los procedimientos contenidos en la NEC 17, en el año incrementó su valor en USD.949,500. Durante el año 2000 las referidas pérdidas fueron parcialmente amortizadas, generando un cargo en los resultados del año por USD.650,446. Este Tratamiento contable, si bien está permitido por las normas legales vigentes, no está de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad. En consecuencia, las pérdidas acumuladas y del año, se encuentran subestimadas en USD.3,386,812 y USD.3,685,867 respectivamente.

ALMEIDA ASOCIADOS
AUDITORES Y ASESORES CIA. LTDA.

Av. República del Salvador e Irlanda # E10-16 Edf. Torre XXI, Piso 8 Of. W8
Telfs.: 256 406 - 254 546 Fax: (593-2) 468 640 Casilla: 183C - Suc. 15 Quito - Ecuador

4. En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto que se menciona en el párrafo precedente, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO - PROMODANN CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2000 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador.

5. En la Nota 1 se describe las condiciones económicas que ocurrieron en el país durante el año 2000 y las medidas tomadas por las autoridades durante el año, llegando entre otras a reemplazar la unidad monetaria y convertir la contabilidad a dólares estadounidenses. También, debido a que no se cuenta aún con suficientes elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la economía nacional y su eventual incidencia en la posición económica y financiera de la compañía, los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de las circunstancias que allí se describen.

Almeida & Asociados
Auditores y Asesores, Cía. Ltda.
No. de registro en la Superintendencia
de Compañías No. 166

Dr. Carlos Almeida A.
Presidente Ejecutivo

C.P.A. Carlos Andino P.
Socio
Registro Nacional No. 12140

NOTA 11 – EVENTOS SUBSECUENTES

a) Amparo Constitucional

En marzo del año 2001 el Tribunal Distrital de Guayaquil ante recurso de amparo constitucional presentado por las Cámaras de Guayaquil ante fallo dividido, decide por dos votos suspender definitivamente los efectos de la NEC 17 sobre el REI y un voto declarando la nulidad de la Resolución 921 referente a la NEC 17, concediendo el amparo a los solicitantes. El Servicio de Rentas Internas (S.R.I.), quien emitió la Resolución 921; ha procedido a apelar dicho amparo constitucional. A la fecha de emisión de este informe, no existe una resolución final con relación a esta apelación.

La compañía mientras tanto ha procedido a registrar el REI, como ingreso dentro del estado de resultados, aplicando la NEC 17.

b) Otros eventos

Entre el 31 de diciembre del 2000 y la fecha de emisión de estos estados financieros (29 de marzo del 2001) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO - PROMODANN CIA. LTDA.

BALANCE GENERAL
31 DE DICIEMBRE DE 2000
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO			PASIVO Y PATRIMONIO	
ACTIVO CORRIENTE			**PASIVO CORRIENTE**	
Caja y bancos		13.615,26	Proveedores	271.636,04
Inversiones		-	Documentos y cuentas por pagar	36.635,64
Documentos y cuentas por cobrar			Impuestos por pagar	23.950,02
Clientes	154.036,20		Provisiones sociales	24.520,44
Otras cuentas por cobrar	40.202,97		Pasivos acumulados	194.222,37
Provisión incobrables	(129,52)	194.109,65	Total del pasivo corriente	550.964,51
Inventarios		69.936,99	**PASIVO LARGO PLAZO**	
Gastos pagados por anticipado		22.056,66	Obligaciones Bancarias	3.252.226,89
Total del activo corriente		299.718,56	Cuentas por pagar accionistas	4.035.199,46
			Total pasivo largo plazo	7.287.426,35
PROPIEDADES,PLANTA Y EQUIPO		7.181.429,95		
			Total Pasivo	7.838.390,86
OTROS ACTIVOS		3.913.173,53		
			PATRIMONIO (ver estado adjunto)	3.555.931,18
Total del Activo		11.394.322,04	Total Pasivo y Patrimonio	11.394.322,04

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO - PROMODANN CIA. LTDA.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en dólares estadounidenses)

Ingresos		
Operacionales	1.620.383,92	
Resultado por exposición (R.E.I)	1.911.481,57	3.531.865,49
Gastos de operación		(1.845.855,58)
Utilidad (Pérdida) Bruta en operación		1.686.009,91
Gastos Operativos		
Financieros	(78.190,13)	
Diferencial cambiario	(1.371.080,77)	
Amortización Diferencia en cambio	(650.446,00)	(2.099.716,90)
Utildad (Pérdida) neta del ejercicio		(413.706,99)

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO - PROMODANN CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva de capital	Reserva Revalorización del Patrimonio	Reexpresión monetaria	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2000 (1)	28.000,40	-	1.653.639,63	-	(1.232.689,39)	448.950,64
Ajuste al 31 de marzo del 2000 de los activos no monetarios del patrimonio, provenientes de ejercicios anteriores, por el índice corrector de brecha entre inflación y devaluación del sucre, según la NEC 17.	-	-	936.163,34	3.147.681,52	(563.157,34)	3.520.687,53
Transferencia a la cuenta Reserva de Capital requerida por la NEC 17	-	5.737.484,50	(2.589.802,98)	(3.147.681,52)	-	-
Utilidad (Pérdida) neta del año					(413.706,99)	(413.706,99)
Saldo al 31 de diciembre de 2000	28.000,40	5.737.484,50	-	-	(2.209.553,72)	3.555.931,18

(1) El capital social está representado por 700.010 participaciones de valor nominal de USD.0,04 cada una

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO - PROMODANN CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en miles de sucres)

Flujo de fondos generados por actidades de operaciòn:		
Utilidad (Pérdida) neta el ejercicio	(413.706,99)	
Màs cargos a resultados que no representan movimientos de fondos:		
Amortizacion de pérdidas en cambio diferidas	650.446,02	
Resultado por exposición a la inflación	(1.911.481,57)	
Depreciaciòn	323.786,94	
Amortizaciòn	105.881,51	(1.245.074,09)
Cambios en activos y pasivos:		
Inversiones corrientes	48.168,13	
Cuentas y documentos por cobrar	(129.808,12)	
Inventarios	(33.476,79)	
Otros activos corrientes	(14.551,58)	
Proveedores	125.852,53	
Documentos y cuentas por pagar	23.043,30	
Impuestos por pagar	16.647,87	
Provisiones sociales	1.927,55	
Pasivos acumulados	114.923,23	
Otras cuentas por pagar	(72.052,88)	80.673,24
Fondos netos generados en las operaciones		(1.164.400,85)
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversiòn:		
Incremento de Propiedad, planta y equipo	(44.773,16)	(44.773,16)
Flujo de fondos aplicados a las actividades de financiamiento:		
Obligaciones bancarias	288.571,88	
Cuentas por pagar accionistas	925.253,00	1.213.824,88
Incremento (Decremento), neto de fondos		4.650,87
Efectivo a principio de año		8.964,39
Efectivo al fin del año		13.615,26

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO - PROMODANN CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2000

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 24 de marzo de 1997, con el objeto de dedicarse a la administración de hoteles y establecimientos turísticos considerados como tales por la legislación ecuatoriana, a excepción de la administración de casinos; compra-venta, administración construcción de edificios, urbanizaciones y proyectos turísticos; importación y comercialización de toda clase de materiales de construcción y equipamiento de inmuebles, entre otros. La Compañía desde su construcción hasta el mes de septiembre de 1998, estuvo en etapa pre-operativa; y a partir de esa fecha ha comenzado a operar el Hotel.

En los últimos años las condiciones económicas del país han sufrido un proceso de deterioro progresivo caracterizado, entre otros, por altas tasas de inflación y devaluación del sucre, crisis generalizada del sistema bancario y financiero, acceso restringido a líneas internacionales de crédito, fuerte caída de la actividad económica del país y, por ende, disminución en el nivel de empleo de mano de obra. El 13 de marzo del 2000 el Congreso Nacional aprobó la Ley de Transformación Económica del Ecuador mediante Registro Oficial No 34, la cual estableció el canje de los sucres en circulación por dólares estadounidenses a una tasa de S/ 25.000 por USD. 1. Las autoridades establecieron que, previa la conversión de la contabilidad a dólares, las empresas deben ajustar el valor de sus activos y pasivos no monetarios y del patrimonio, para corregir el efecto de la brecha acumulada entre la inflación local y la devaluación del sucre con respecto al dólar estadounidense hasta el 31 de marzo del 2000; el referido mecanismo de ajuste consta en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 17 – Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización, publicada en el Registro Oficial No 57 del 13 de abril del 2000. Con posterioridad al cambio de la unidad monetaria, los precios de los bienes y servicios transados localmente continuaron un proceso de ajuste progresivo, lo cual ha determinado todavía incrementos en el índice general de precios al consumidor entre abril y diciembre del 2000. Las autoridades estiman que el ritmo de ajuste de los precios y, por lo tanto, el índice de inflación, se reducirán al tiempo en que se prevé una recuperación de la actividad económica global del país. No se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la economía nacional y, por tanto, su incidencia sobre la posición económica y financiera de la Compañía.

Principalmente con motivo de las referidas condiciones económicas, la compañía ha generado en el año 2000 una pérdida de USD.413,707 después de absorber USD.650,446 de pérdida en cambio diferidas en el año 1999 (Ver Nota 5). La información contenida en los presentes estados financieros debe ser leída considerando las circunstancias descritas precedentemente.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificados para inventarios, propiedad planta y equipos, cargos diferidos y patrimonio de acuerdo a procedimientos de ajuste y conversión a dólares estadounidenses establecidas en la NEC 17, según se describe más adelante.

Debido al cambio en la unidad monetaria explicada en la Nota 1, los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses, no son compatibles con los estados financieros del ejercicio 1999 expresados en sucres. Por este motivo, la compañía no presenta en los estados financieros adjuntos, la información comparativa del ejercicio anterior, requerida por la NEC 1.

b. Ajuste y conversión a dólares estadounidenses

Las cuentas de la compañía que fueron llevadas en sucres hasta el 31 de marzo del 2000, han sido ajustados y convertidas a dólares estadounidenses mediante procedimientos establecidos en la NEC 17 Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización. Dicha norma establece los siguientes procedimientos de ajuste y conversión:

1. Ajuste por inflación de los activos, pasivos no monetarios y del patrimonio por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2000;

2. Reexpresión de los activos no monetarios y del patrimonio mediante la aplicación de un índice especial de corrección de brecha entre la inflación y devaluación del sucre con respecto al dólar estadounidense:

   a) la reexpresión acumulada que resulte entre el 30 de noviembre de 1991 o fecha de origen de cada partida, en el caso de ser posterior al 30 de noviembre de 1991 y el 31 de diciembre de 1999 se denomina Brecha uno; y,

   b) la reexpresión acumulada que resulta entre el 1 de enero y 31 de marzo del 2000 se denomina Brecha dos.

3. Una vez aplicados los procedimientos mencionados en los dos párrafos previos, se aplicará a cada ítem su comparación con el valor de mercado o de su recuperación, ajustándose a este valor según aplique.

4. Conversión a dólares estadounidenses de los saldos ajustados al 31 de marzo del 2000 de los estados financieros según procedimientos descritos arriba, a la tasa de cambio de S/.25,000 por USD.1, establecida oficialmente.

Las contrapartidas de los ajustes mencionados en los numerales 1. y 2.b) son cargados a la cuenta Resultado por exposición a la inflación (REI) del estado de resultados. Las contrapartidas de los ajustes mencionados en el numeral 2.a) son cargados a la cuenta Reexpresión monetaria del patrimonio.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(continuación)

Para fines de conversión a dólares, los cargos a los resultados del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2000 originados en el costo de los bienes en existencia al cierre del ejercicio anterior, vendidos o dados de baja durante el período, y la amortización o depreciación del período de otros activos también en existencia al 31 de diciembre de 1999, se basan en el costo histórico o reexpresado que dichos activos tenían al cierre del ejercicio anterior; de acuerdo con las normas contables que rigieron a dicha fecha.

Con el objeto de elaborar la información para el estado de evolución del patrimonio y el estado de flujo de efectivo, la compañía procedió a dividir las partidas de los estados financieros al 1 de enero del 2000 que constaban en sucres para el tipo de cambio oficial de S/. 25.000 por cada USD.1. Esto es, debido a que la contabilidad no proporciona equivalentes en dólares al inicio del ejercicio de las cuentas del activo, pasivo y patrimonio, ni para las cuentas del estado de pérdidas y ganancias.

c. Ingresos y gastos

Se reconocen sobre la base de lo devengado.

d. Inventarios

Los inventarios se presentan al costo de adquisición ajustado y convertido a dólares, de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, no excede su valor de mercado.

e. Propiedades planta y equipos

Se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la correspondiente depreciación acumulada.

El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados, se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y, el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos, se registra con cargo a los costos y gastos del ejercicio, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar los activos durante su vida útil estimada.

f. Cargos diferidos y otros activos

Corresponden principalmente a Gastos preoperacionales, de preapertura, de constitución y diferencia en cambio, que se amortizan por el método de línea recta.

Se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la correspondiente amortización acumulada.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(continuación)

En cuanto a la cuenta de diferencial cambiario, que forma parte de cargos diferidos, la empresa de acuerdo a disposiciones legales, se acogió al diferimiento de hasta cinco años del resultado débito neto del año 1999. Este diferencial cambiario puede ser amortizado hasta en cinco años a partir del año 2000.

Incluye pérdidas netas en cambio diferidas en 1999, que de acuerdo con las disposiciones legales que rigieron en dicho ejercicio, se amortizan en un plazo máximo de cinco años a partir del año 2000. La empresa ajustó dichas pérdidas según lo requería la NEC 17, generándose un crédito de USD.949,500 a la cuenta de Resultados por exposición a la inflación del estado de resultados. Durante el año 2000 las referidas pérdidas fueron parcialmente amortizadas, generando un cargo a los resultados del año de USD.650,446.

g. Participación de los trabajadores en las utilidades

Corresponde al 15% de la utilidad anual que la compañía debe reconocer a sus trabajadores, de acuerdo con la legislación laboral vigente.

h. Provisión para impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto del 25% aplicable a las utilidades gravables.

i. Jubilación patronal

La compañía no constituyó una provisión para este rubro porque considera que el número de empleados y su antigüedad no justifica la realización de cargos por este concepto.

j. Reserva de capital

Esta cuenta incluida en el Patrimonio registra la contrapartida de los ajustes por corrección de brecha 1 entre inflación y devaluación de las cuentas de Activos, Pasivos no monetarios y del Patrimonio, deben imputarse inicialmente a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta reexpresión monetaria, a la cuenta Reserva de capital.

Según lo establecido en las disposiciones legales vigentes y tal como se expone en el Estado de Evolución del Patrimonio; se ha procedido a transferir los saldos de la Reexpresión monetaria y Reserva por revalorización del patrimonio, a la cuenta Reserva de Capital.

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros los organismos de control no han emitido un pronunciamiento sobre el destino de esta reserva.

k. Reexpresión Monetaria

Se registra los asientos por Ajuste por Inflación y Brecha 2 entre inflación y devaluación de las cuentas Activos, Pasivos no monetarios y Patrimonio.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(continuación)

El saldo de esta cuenta se transfirió a la cuenta Reserva de Capital.

I. **Reserva por revalorización del patrimonio**

Se acreditan a esta cuenta, los ajustes resultantes de la conversión a dólares de las cuentas de Capital, Reservas.

El saldo de esta cuenta, se transfirió a la cuenta Reserva de Capital.

NOTA 3 - INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2000 comprende:

	USD.
Alimentos	14,623.41
Bebidas	10,571.17
Suministros	16,369.30
Otros	28,373.11
	69,936.99

NOTA 4 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2000 comprende:

	USD.	Tasa anual de depreciación %
Edificios y Construcciones	6.277.458,00	5
Maquinaria y equipo	465.638,02	10
Muebles y enseres	852.644,12	10
Vehículos	92.986,00	20
Equipo de computo	108.196,60	20
	7.796.922,74	
Menos:		
Depreciación acumulada	(823.352,17)	
	6.973.570,57	
Terrenos	91.028,18	
Activos de operación	116.831,20	
Total al 31 de diciembre del 2000	7.181.429,95	

NOTA 4 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS
(Continuación)

El movimiento del año del rubro es el siguiente:

	USD.
Saldo inicial al 1 de enero del 2000	3.171.263,06
Adiciones netas	44.773,16
Ajustes Nec 17 (netos)	4.289.180,67
Depreciación del año	(323.786,94)
Total al 31 de diciembre del 2000	7.181.429,95

NOTA 5 – CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2000 comprende:

	S/.m.	Tasa anual de amortización %
Gastos preoperacionales	278.934,08	10
Gastos de preapertura	148.689,56	10
Gastos de constitución	13.052,74	10
Diferencia en cambio diferida	3.685.866,61	20
	4.126.542,99	
Menos:		
Amortización acumulada	(213.369,46)	
Total al 31 de diciembre de 2000	3.913.173,53	

El movimiento del año del rubro es el siguiente:

Diferencial cambiario	USD.
Saldo inicial al 1 de enero del 2000	3,386,812.23
Ajustes Nec 17 Diferencia en cambio	949,500.40
Amortización del año	(650,446.02)
	3,685,866.61
Otros cargos diferidos	
Saldo inicial al 1 de enero del 2000	145,889.11
Adiciones retiros (netos)	-
Ajustes Nec 17	187,299.29
Amortización del año	(105,881.48)
	227,306.92
Total al 31 de diciembre del 2000	3,913,173.52

NOTA 6 – PASIVOS A LARGO PLAZO

Obligaciones bancarias y financieras

Al 31 de diciembre del 2000 este rubro comprende:

	USD.	Tasa %
Préstamos a largo plazo		
Corporación Financiera Nacional - CFN (1)	739.005,25	7,66
Corporación Financiera Nacional - CFN (2)	2.513.221,64	7,66
Total	3.252.226,89	

Corresponde a obligaciones inicialmente contratadas con el Bancomex a 7 años plazo con 2 años de gracia, con garantía hipotecaria abierta sobre los bienes inmuebles de la Compañía.

(1) Obligación con vencimiento final en septiembre del 2006.

(2) Obligación con vencimiento final en septiembre del 2006.

Cuentas por pagar socios

Al 31 de diciembre de 2000 se encuentra conformado por:

	USD.
Aporte socios	
Promotora Apartamento Dann	930,674.00
Grupo Montelimar	1,861,348.00
Inversiones GBS	930,674.00
	3,722,696.00
Préstamo socios	312,503.46
Total	4,035,199.46

Contrato de administración (Operación)

El 11 de mayo de 1998 entre " Promotora Hotel Dann Carlton Quito Compañía Limitada" y Hoteles Dann Ltda., se ha celebrado el contrato de operación o administración Hotelera; entre sus principales cláusulas contractuales estipula:

- Cláusula Cuarta – Término o plazo: el presente contrato tendrá una duración de veinte y cinco (25) años contados a partir de la fecha de apertura del Hotel, por parte del operador.

NOTA 6 – PASIVOS A LARGO PLAZO
(Continuación)

- Cláusula Quinta – Compensación al Operador: Como única compensación o retribución por su gestión, el operador, recibirá una suma de dinero equivalente al 20 % de la utilidad neta operacional que arroje la explotación del establecimiento hotelero a que se refiere el presente contrato; el Contratante recibirá el 80% restante se pagará dentro de los 30 días subsiguientes a la operación del balance mensual.

- Cláusula Décimo Primera – Reserva para reposición de mobiliario y accesorios: El Operador, con cargo a la operación, habrá una reserva para efectuar reposiciones o adiciones al mobiliario y equipo del alojamiento Hotelero: Esta reserva, se alimentará con una suma equivalente al cinco por ciento (5%) de los ingresos generales de la operación.

- Cláusula Décima Séptima.- Amortización de gastos de preapertura: Todos los gastos que se ocasionen como consecuencia de la preparación del tratamiento para su apertura serán cancelados por el operador con cargo a la operación del establecimiento. Estos gastos de amortización por medio de cargos mensuales en su período de 60 meses, por los dineros suministrados por el operador para atenderlos, se devolverán en cuotas mensuales entre el séptimo y duodécimo mes de operaciones, contra los ingresos generales del establecimiento.

NOTA 7 - IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, la compañía no ha sido fiscalizada desde el año 1997. La compañía se encuentra sujeta a una posible fiscalización por los años 1998 a 2000.

Beneficios especiales

a) Impuesto a la renta del Proyecto

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la renta proveniente de proyectos calificados como de Primera Categoría, gozarán de la exoneración del pago de impuesto a la renta, sus anticipos y retenciones en la fuente por un período de diez años contados a partir de la notificación del inicio de operaciones que el beneficiario haga al Ministerio de Turismo. La exoneración del impuesto a la renta no afecta al derecho de los trabajadores en las utilidades de las sociedades.

b) Derechos arancelarios

Previo informe favorable del Ministerio de Turismo, tendrán derecho a la devolución de la totalidad del valor de los derechos arancelarios y adicionales, excepto impuesto al valor agregado (IVA) en la importación de vehículos y automotores para el transporte o para servicio exclusivo de turistas nacionales o extranjeros, por un período de diez años. Igual tratamiento tendrán las importaciones de equipos, materiales de construcción y decoración, maquinaria, activos de operación y otros instrumentos necesarios para la prestación de servicios turísticos determinados en la Ley.

NOTA 7 - IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

El Ministerio de Turismo deberá ordenar en el período de los beneficios, la fiscalización de las obligaciones y la constatación de las inversiones o reinversiones

NOTA 8 – CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2000 comprende 700.010 acciones ordinarias de un valor nominal de USD. 0.04 cada una.

NOTA 9 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe reservar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 10 – AJUSTES DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DE LA NEC 17

Se originaron como contrapartida de los ajustes efectuados en los siguientes rubros:

Ajustes imputados a la Reexpresión monetaria

	S/.m. Débitos (Créditos)
Inventarios	2.743,95
Gastos pagados por anticipado	1.482,96
Activos fijos	3.535.376,02
Cargos diferidos	154.794,64
Patrimonio	(546.716,05)
	3.147.681,52

Ajustes imputados a la cuenta Resultados por exposición a la inflación

	Débitos (Créditos)
Inventarios	1.446,37
Gastos pagados por anticipado	515,44
Activos fijos	753.804,64
Diferencia en cambio diferida	949.500,41
Cargos diferidos	32.504,65
Patrimonio	173.710,05
	1.911.481,57