



WILLI BAMBERGER & ASOCIADOS C. LTDA.

Contadores Públicos - Auditores - Consultores

Miembro de Horwath International

Av. 10 de Agosto 1792 Edificio Santa Rosa 4to. piso
Quito - Ecuador

Teléfonos: 222 4181 / 222 8714 / 252 4006 / 252 6110

Fax: (593-2) 222 6009

P.O.Box 17-01-2794

e-mail: wbasoc@pi.pro.ec

Quito, Febrero 25 de 2003

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

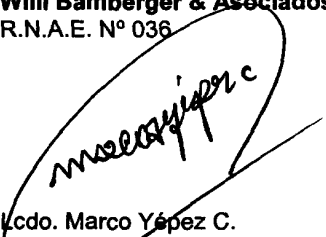
**A los Socios de Promotora Hotel Dann Carlton Quito
PROMODANN CIA. LTDA.**

1. Hemos examinado el Balance General de **PROMODANN CIA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2002 y el correspondiente Estado de Resultados, Evolución del Patrimonio y el Flujo de Efectivo 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 estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Los Estados Financieros de Promodann Cia. Ltda. Al 31 de diciembre de 2001 fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha abril 2 de 2002 contiene una opinión con una salvedad cuyo texto es el siguiente: "La Compañía tomando como base la resolución No. 99-1-3-3-0011, publicada en el Registro Oficial No.310 del 3 de noviembre de 1999 decidió diferir la pérdida en cambio neta por US \$ 3.685.867 y amortizarla a partir del año 2000, en un período de hasta cinco años. Durante el año 2001 la Compañía afectó a resultados US \$ 557.492 De acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, las pérdidas en cambio deben registrarse en los resultados del año en que se originan.
2. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. 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, a base de pruebas, de la evidencia que soportan 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 también una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Creemos que nuestra auditoría nos provee una base razonable para expresar una opinión.
3. La compañía negoció sus obligaciones bancarias del Banco Bancomex con la Corporación Financiera Nacional, por lo que sus pagos se rigieron a las tablas de amortización y confirmaciones de esta institución, habiendo cancelado la totalidad de la deuda según esta información; sin embargo, el 12 de Diciembre de 2002, el Banco Bancomex contesta la confirmación de auditoría externa indicando que existe una obligación pendiente por US \$ 114.077,95 y los intereses por US \$ 279.110,52; valores que no se encuentran registrados en la contabilidad. La Administración de la Compañía actualmente se encuentra revisando esta situación para determinar la legalidad de la deuda y de los intereses.

Horwath

4. La Compañía tomando como base la resolución No. 99-1-3-3-0011, publicada en el Registro Oficial No.310 del 3 de noviembre de 1999 decidió diferir la pérdida en cambio neta por US \$ 3.685,867 y amortizarla a partir del año 2000, en un período de hasta cinco años. Durante el año 2002 la Compañía afectó a resultados US \$ 986.304,87. De acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, las pérdidas en cambio deben registrarse en los resultados del año en que se originan.
5. En nuestra opinión, a excepción de lo mencionado en el párrafo 3 y con los ajustes que podrían derivarse del párrafo 4, los estados financieros que se acompañan, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de **PROMODANN CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2002, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicadas uniformemente en este periodo en lo que estas no se contrapongan a las anteriores.

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.
R.N.A.E. N° 036



Lcdo. Marco Yáñez C.

PRESIDENTE

Registro Nacional C.P.A. N° 11.405

PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN CIA. LTDA.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 y 2001
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Saldo al 31-Dic-02	Saldo al 31-Dic-01
ACTIVOS			
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
Efectivo	3	\$ 31,548.59	603,480.52
<u>Cuentas y Documentos por Cobrar</u>			
Cuentas por Cobrar Clientes	4	271,369.25	237,963.38
Menos: Provisión Cuentas Incobrables	5	<u>-17,041.17</u>	<u>-25,550.00</u>
		254,328.08	212,413.38
Otras Cuentas por Cobrar	6	<u>60,482.38</u>	<u>203,579.60</u>
Total Cuentas y Documentos por Cobrar		314,810.46	415,992.98
Inventarios	7	156,712.35	119,775.77
Pagos Anticipados		<u>35,164.27</u>	<u>7,571.94</u>
Total Inventarios y Pagos Anticipados		191,876.62	127,347.71
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		\$ 538,235.67	1,146,821.21
<u>ACTIVOS FIJOS</u>			
Activos No Depreciables	8	109,962.18	91,028.18
Activos Depreciables	9	7,855,646.64	7,812,328.08
Menos: Depreciación Acumulada	9	<u>-1,607,947.82</u>	<u>-1,203,814.88</u>
TOTAL ACTIVOS FIJOS		\$ 6,357,661.00	6,699,541.38
<u>OTROS ACTIVOS</u>			
Cargos Diferidos	10	<u>2,856,562.52</u>	<u>3,312,140.65</u>
TOTAL OTROS ACTIVOS		\$ 2,856,562.52	3,312,140.65
TOTAL ACTIVOS		\$ <u>9,752,459.19</u>	<u>11,158,503.24</u>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los Estados Financieros

Sr. José Luis Salazar
GERENTE GENERAL

Lcda. Margoth Uribe
CONTADORA GENERAL
 Licencia Profesional de C.P.A. No. 22196
 RUC No. 1708098072001

PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN CIA. LTDA.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 y 2001
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Saldo al 31-Dic-02	Saldo al 31-Dic-01
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
<u>CUENTAS POR PAGAR</u>			
Sobregiros Bancarios	11	\$ 93,054.61	16,240.75
Obligaciones Financieras	12	263,403.13	606,119.00
Cuentas por pagar Proveedores	13	144,921.79	119,362.81
Cuentas por Pagar Otros Acreedores	14	203,233.18	73,699.78
Instituciones Públicas	15	42,508.25	22,354.44
Provisión Beneficios Sociales y Otras Provisiones	16	43,696.96	101,850.30
TOTAL PASIVO CORRIENTE		\$ 790,817.92	939,627.08
<u>PASIVO LARGO PLAZO</u>			
Préstamos Largo Plazo Socios del exterior	17	516,257.71	179,620.53
Pasivos Acumulados por Pagar	18	477,801.90	236,386.65
Préstamo Largo Plazo C.F.N.		-	1,703,964.16
Préstamos Largo Plazo Socios	19	4,813,295.73	4,902,688.45
TOTAL OBLIGACIONES LARGO PLAZO		5,807,355.34	7,022,659.79
TOTAL PASIVO		\$ 6,598,173.26	7,962,286.87
PATRIMONIO			
Capital Social	20	28,000.40	28,000.40
Reserva de Capital	21	5,737,484.50	5,737,484.50
Resultados Acumulados		-2,569,268.53	-2,354,154.01
Pérdida del Ejercicio		-41,930.44	-215,114.52
TOTAL PATRIMONIO		3,154,285.93	3,196,216.37
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		\$ 9,752,459.19	11,158,503.24

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los Estados Financieros.

Sr. José Luis Salazar
GERENTE GENERAL

Lcda. Margoth Uribe
CONTADORA GENERAL
 Licencia Profesional de C.P.A. No. 22196
 RUC No. 1708098072001

PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN CIA. LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 y 2001
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Saldo al	Saldo al
	31-Dic-02	31-Dic-01
INGRESOS		
Habitaciones	US \$ 2,056,004.07	1,924,278.02
Alimentos y Bebidas	1,034,851.83	953,370.89
Lavandería	38,978.19	40,782.23
Bussines Center	1,355.24	5,980.97
Eventos	40,275.56	47,271.96
Arriendos	-	2,540.00
Total Ingresos	US \$ 3,171,464.89	2,974,224.07
COSTOS DE OPERACIÓN		
Directos	-1,020,678.88	-1,567,982.77
Personal	-644,774.15	-592,726.82
Alimentos y Bebidas	-306,213.44	-309,896.14
Total costos de operación	\$ -1,971,666.47	-2,470,605.73
Utilidad en Operación	\$ 1,199,798.42	503,618.34
Otros (gastos) ingresos		
Provisiones y Reservas	-184,458.58	-
Otros gastos no operativos	-71,191.39	-34,501.89
Honorarios Administración	-166,506.00	-174,992.76
Diferencial Cambiario	-986,304.87	-557,491.76
Intereses sobre préstamos	-140,963.69	-266,511.97
Depreciaciones, Amortizaciones	-454,194.66	-507,803.75
Seguros	-34,704.30	-33,183.47
Otros Ingresos	796,594.63	855,752.74
Total Otros (gastos) ingresos	\$ -1,241,728.86	-718,732.86
Resultado del Ejercicio	\$ -41,930.44	-215,114.52

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los Estados Financieros.

Sr. José Luis Salazar
GERENTE GENERAL

Lcda. Margoth Uribe
CONTADORA GENERAL
 Licencia Profesional de C.P.A. No. 22196
 RUC No. 1708098072001

PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN CIA. LTDA.
ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 y 2001
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

DESCRIPCIÓN	Capital Social	Reserva de Capital	Pérdidas Años Anteriores	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2001	28,000.40	5,737,484.50	-2,209,555.00	-144,599.00	3,411,330.90
Transferencia resultado del ejercicio			-144,599.00	144,599.00	0.00
Resultado del Ejercicio 2001				-215,114.52	-215,114.52
Saldo al 31 de Diciembre de 2001	28,000.40	5,737,484.50	-2,354,154.00	-215,114.52	3,196,216.37
Transferencia resultado del ejercicio			-215,114.52	215,114.52	-
Resultado del Ejercicio 2002				-41,930.44	-41,930.44
SALDO AL 31 de diciembre de 2002	28,000.40	5,737,484.50	-2,569,268.52	-41,930.44	3,154,285.93

Las notas Financieras que se acompañan, son parte integrante de los Estados Financieros.

Sr. José Luis Salazar
GERENTE GENERAL

Lcda. Margloh Uribe
CONTADORA GENERAL
 Licencia Profesional de C.P.A N° 22196
 R.U.C N° 1708098072001

PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 y 2001
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	SALDO 31-Dic-02	SALDO 31-Dic-01
PERDIDA DEL EJERCICIO	US \$ -41,930.44	-215,114.00
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Depreciación	407,710.98	383,711.00
Amortización	1,052,644.13	718,664.00
Provisión Cuentas Incobrables	1,987.26	25,550.00
Utilidad en venta de propiedad, maquinaria y muebles	-	3,091.00
Pérdida de venta de propiedad, maquinaria y muebles	3,607.02	-
Cambios en activos y pasivos operativos		
Aumento (Disminución) Cuentas por Cobrar	99,195.26	-230,795.00
Aumento (Disminución) Inventarios	-36,936.58	-66,476.00
Aumento (Disminución) Gastos Pagados por Anticipado	-27,592.33	14,485.00
Aumento (Disminución) Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar	357,386.35	455,974.00
Aumento (Disminución) Obligaciones con los Trabajadores	-	8,255.00
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	1,816,071.65	1,097,345.00
<u>Flujo de efectivo por las actividades de operación</u>		
Efectivo recibido de los clientes	3,127,562.93	2,743,429.00
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-1,948,431.54	-2,408,753.00
Intereses Pagados	-159,654.37	-93,084.00
Otros Ingresos	796,594.63	855,753.00
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	1,816,071.65	1,097,345.00
<u>Flujo de efectivo por las actividades de inversión</u>		
Pago por compra de propiedad, maquinaria, y muebles	-69,437.62	-27,744.00
Producto de la venta de propiedad, maquinaria y muebles	-	6,000.00
Pago por aumento de otros activos	-597,066.00	-801.00
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	-666,503.62	-22,545.00
<u>Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento</u>		
Sobregiros Bancarios	76,813.86	1,096.00
Préstamos recibidos de los socios	247,244.46	592,303.00
Pago de Obligaciones financieras neto	-2,045,558.28	-1,078,333.00
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	-1,721,499.96	-484,934.00
Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	-571,931.93	589,866.00
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	603,480.52	13,614.52
Efectivo y Equivalentes de efectivos al final del período	US \$ 31,548.59	603,480.52

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los Estados Financieros.

Sr. José Luis Salazar
Gerente General

Lcda. Margoth Uribe
Contadora General
 Licencia Profesional de C.P.A. No. 22196
 RUC No. 1708098072001

PROMODANN CIA. LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 y 2001
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

PROMODANN CIA. LTDA., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, constituida mediante Escritura Pública otorgada en esta ciudad, ante el Notario Dr. Roberto Arregui Solano, el 24 de marzo de 1997, e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de mayo del mismo año.

Su principal actividad es 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 y construcción de edificios, urbanizaciones y proyectos turísticos; importación y comercialización de toda clase de materiales de construcción y equipamiento de inmuebles, entre otros.

1.1 OPERACIONES

En el año 2002 la Compañía ha seguido manteniendo el esquema establecido en el país y su contabilidad está registrada y presenta sus Estados Financieros en dólares americanos.

La compañía realiza todas sus compras a nivel nacional, para abastecer las bodegas de alimentos y bebidas en un 68%, y toda clase de suministros para los diferentes departamentos en un 32%. Los pagos lo realizan a 30 días plazo.

Las ventas se registran por los siguientes conceptos: Habitaciones, Alimentos y bebidas, Lavandería y otros.

La Compañía realiza sus ventas al contado y a crédito. Las de contado en su mayoría son pagadas a través de tarjetas de crédito.

1.2 ENTORNO ECONOMICO

Con el propósito de mejorar la situación económica del país, en enero de 2000 el gobierno ecuatoriano decretó la dolarización de la economía del país, desde la vigencia de este nuevo esquema monetario y hasta el 31 de diciembre de 2002, existen ciertos indicadores que están afectando la recuperación económica del país, entre los más importantes están: la tasa de interés activa que se mantiene en alta, el déficit que por segundo año consecutivo se presenta en la balanza comercial, y el gobierno central no ha tomado las medidas complementarias para fortalecer el esquema de la dolarización; en lo referente a la tasa de inflación, esta se ha reducido en estos tres años, en el año 2000 fue de 91%, en el año 2001 fue del 22% y en el año 2002 fue del 9,36%. Los estados financieros tienen que ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.

2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O CRITERIOS CONTABLES

2.1. BASE DE PRESENTACIÓN

Las políticas de contabilidad que siguen la Compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC) los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos.

2.2 Provisión Cuentas Incobrables

Corresponde a la reserva para cubrir eventuales riesgos de incobrabilidad de las cuentas por cobrar de los clientes, la misma que se ha constituido a base del 1% sobre los créditos pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2002 y 2001; en este período se ha registrado cargos contra esta provisión.

La reserva acumulada no supera el 10 % del total de la cartera.

2.3 Valuación de inventarios

Al 31 de diciembre de 2002 los inventarios de la Compañía se encuentran registrados bajo el método promedio y estos no sobrepasan el valor de mercado.

2.4 Activos fijos

Los bienes del activo fijo depreciable son registrados al costo de adquisición. Las depreciaciones han sido determinadas a base del método lineal, de acuerdo a la vida útil de los bienes y de acuerdo a las normas vigentes en el país.

Grupo de Activo Fijo	% Máximo Deprec.
Edificios	3.33%
Maquinaria y Equipo	10%
Muebles y Enseres	10%
Equipo de Computación	33%
Vehículos	20%

2.5 Impuesto a la Renta

De acuerdo a la ley Especial de Desarrollo Turístico promulgada en el Registro oficial No. 118 de 28 de enero de 1997, establece la concesión de beneficios generales y especiales a favor de las personas naturales o jurídicas que, calificadas por el Ministerio de Turismo, realicen inversiones o gastos en el sector turístico. Entre las concesiones se establece la exoneración del pago del 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.

Con fecha 10 de junio de 1998 mediante Acuerdo No. 000055, el Ministerio de Turismo aprobó y calificó al Proyecto Hotel Dann Carlton Quito de propiedad de Promotora Hotel Dann Carlton – Promodann Cía. Ltda. en la primera categoría de la Ley Especial de Desarrollo Turístico.

2.6 Gastos de Operación Nómina

La compañía contrató los servicios de compañías tercerizadoras de personal, la misma que desde el 1ro. de junio de 2002 administran la nómina de todo el personal; por lo que todos los pagos de sueldos y demás beneficios sociales que las tercerizadoras realizan en forma mensual lo registra en esta cuenta.

2.7 Contrato de Administración – Operación

El 11 de mayo de 1998, Promotora Hotel Dann Carlton Quito Promodann Cía. Ltda. (contratante) y Hoteles Dann Ltda. (Operador) celebraron el contrato de operación o administración hotelera. Entre sus principales cláusulas estipulan:

- **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.
- **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 de la explotación del establecimiento hotelero a que se refiere el presente contrato, el contratante recibirá el 80% restante.

El 29 de octubre de 2001 el Dr. Silvio Heller y el Sr. Boris Spiwak en representación legal de Hoteles Dann Ltda., ponen en conocimiento a la Presidencia Ejecutiva de Promodann Cía. Ltda una modificación al porcentaje del honorario al que tiene derecho Hoteles Dann por la operación del hotel, el cual tiene una duración de 2 años, a partir del 1ro. de noviembre de 2001; estos porcentajes varían de acuerdo al total de ingresos, como se detalla a continuación:

- Para ventas netas iguales o superiores a US \$ 300.000,00 mensuales; Hoteles Dann cobrará el equivalente al 20% de la Utilidad Bruta Operacional.
- Para ventas inferiores a US \$ 300.000,00 pero superiores o iguales a US \$ 200.000,00; Hoteles Dann cobrará el equivalente al 16% de la Utilidad Bruta Operacional.
- Para ventas netas inferiores a US \$ 200.000,00 mensuales el porcentaje que Hoteles Dann cobrará será del 14% de la Utilidad Bruta Operacional.

Amortización de gastos de preapertura: Todos los gastos que se ocasionen como consecuencia de la preparación del establecimiento hotelero para su apertura y que no sean imputables a la construcción del mismo, serán considerados como gastos de preapertura y serán amortizados por medio de cargos mensuales en un período de 60 meses; pero los dineros suministrados por El Operador para atenderlos se devolverán en cuotas mensuales entre el séptimo y el duodécimo mes de operaciones, contra los ingresos generales del establecimiento.

3. **Efectivo**

Se refiere a:

Descripción		Saldo a 31-dic-02	Saldo a 31-dic-01
Caja			
	Caja General	10.700,00	3.150,00
	Cajas Chicas	3.200,00	1.850,00
Bancos			
	Banco de la Casa	2.822,21	3.442,29
	Instituciones Financieras	14.826,38	2.925,50
Inversiones		-	592.112,73
Total US \$		31.548,59	603.480,52

4. **Cuentas por Cobrar Clientes**

Se refiere a:

Detalle		Saldo al 31/12/02	Saldo al 31/12/01
Clientes Tarjetas de Crédito	US \$	218.698,95	221.885,98
		52.670,30	16.077,40
Total	US \$	271.369,25	237.963,38

5. **Provisión Cuentas Incobrables.**

Los movimientos son como sigue:

Detalle		Saldo al 31/12/02	Saldo al 31/12/01
Saldo Inicial	US \$	25,550.00	129.00
Menos Bajas		(10,496.09)	(129.00)
Provisión del Período		1,987.26	25,550.00
Saldo final	US \$	17,041.17	25,550.00

6. Otras Cuentas por Cobrar

Se refiere a:

Detalle	Saldo al 31/12/02	Saldo al 31/12/01
Cuentas por cobrar empleados	US \$ 4.007,08	5.998,98
Cuentas por cobrar fiscales	52.273,11	35.277,00
Otras cuentas por cobrar	4.202,19	162.303,62
Total	US \$ 60.482,38	203.579,60

7. Inventarios.

Se refiere a:

Detalle	Saldo al 31/12/02	Saldo al 31/12/01
Alimentos	US \$ 24,985.63	15,128.87
Bebidas	10,255.50	11,111.70
Cigarrillos	391.96	407.74
Suministros	22,188.70	19,776.91
Activos de Operación	98,891.19	73,350.55
Total	US \$ 156,712.98	119,775.77

i Corresponde al inventario de lencería, cristalería, loza, vajilla y cubiertería del que dispone la compañía para el ejercicio de sus operaciones.

8. Activos Fijos No Depreciables

Se refiere a los "**Terrenos**" que se encuentran ubicados en la República de El Salvador e Irlanda, de la ciudad de Quito en la cual se desarrolla su actividad principal según consta en la Nota 1.

9. Activos Fijos Depreciables

El movimiento es como sigue:

(Ver anexo adjunto)

NOTA No. 9
 PROMODANN CIA. LTDA.
 MOVIMIENTO DE ACTIVOS FIJOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002

DESCRIPCION	SALDO 31-Dic-01	ADICIONES	VENTAS BAJAS	SALDO 31-Dic-02
<u>NO DEPRECIABLES</u>				
TERRENOS	91,028.18	18,934.00	-	109,962.18
<u>DEPRECIABLES</u>				
EDIFICIOS	6,277,458.00	-	-	6,277,458.00
VEHICULOS	92,986.00	-	-	92,986.00
MAQUINARIA Y EQUIPOS	474,154.12	30,602.35	3,553.92	501,202.55
MUEBLES Y ENESERES	851,261.06	7,761.07	-	859,022.13
EQUIPO DE COMPUTACION	116,468.90	12,140.20	3,631.14	124,977.96
Total	7,812,328.08	50,503.62	7,185.06	7,855,646.64
<u>DEPRECIACION ACUMULADA</u>				
EDIFICIOS	- 681,811.98	- 209,248.56	- -	891,060.54
VEHICULOS	- 55,435.17	- 18,597.24	- -	74,032.41
MAQUINARIA Y EQUIPOS	- 139,361.94	- 53,472.10	592.29 -	192,241.75
MUEBLES Y ENESERES	- 264,436.49	- 85,217.38	- -	349,653.87
EQUIPO DE COMPUTACION	- 62,769.30	- 41,175.70	- 2,985.75 -	100,959.25
Total	- 1,203,814.88	- 407,710.98	- 2,393.46 -	1,607,947.82
Total Activo Fijo Neto	6,699,541.38			6,357,661.00

10. Cargos Diferidos

Se refiere a:

Detalle	Saldo al 31/12/02	Saldo al 31/12/01	
Activos de Operación	US \$ 77,401.92	77,401.92	
Gastos de Preoperación	278,934.08	278,934.08	i
Gastos de Preapertura	148,689.56	148,689.56	i
Gastos de Constitución	13,052.74	13,052.74	
Activo Mejoras Construc.	597,066.00	-	
Diferencia en cambio	2,142,069.97	3,128,374.84	ii
(-) Amortización Acum.	- 400,651.75	- 334,312.49	
Total	US \$ 2,856,562.52	3,312,140.65	

- i. Corresponden a gastos que se ocasionan como consecuencia de la preparación del establecimiento hotelero para su apertura y que no sean imputables a la construcción del mismo. De acuerdo al Contrato de Administración vigente, estos gastos serán amortizados por medio de cargos mensuales en un período de 60 meses (5 años).
- ii. Por disposición de la Superintendencia de Compañías, la compañía activó el diferencial cambiario producto de la actualización de los activos y pasivos en moneda extranjera; este valor será amortizado en un período de hasta cinco años. El movimiento es como sigue:

Detalle	Saldo al 31-12-02	Saldo al 31-12-01
Saldo inicial	3,128,374.84	3,685,866.84
Registro Dif.cambio 2001	-	557,492.00
Registro Dif.cambio 2002	- 986,304.87	-
Total	US \$ 2,142,069.97	3,128,374.84

11. Sobregiros Bancarios

Se refiere a:

Detalle	Saldo al 31/12/02	Saldo al 31/12/01
Banco Citibank	US \$ 53,958.89	16,108.68
Banco del Pichincha	-	132.07
Banco Internacional	39,095.72	-
Total	US \$ 93,054.61	16,240.75

12. Obligaciones Financieras

Se refiere a:

Detalle	Saldo al 31/12/02	Saldo 31/12/01
Dinners Club	US \$ 59,550.25	-
Corporación Financiera Nacional	-	602,369.00
Spinstarholding	201,224.63	3,750.00
Intereses por pagar	2,628.25	
Total	US \$ 263,403.13	606,119.00

Acreedor	Fecha		Plazo	Valor	Tasa de Interés	Valor	
	Emisión	Vncto.				Pagado	Por Cancelar
Dinners	02-Jul-02	04-Jul-03	15 meses	400,000.00	20%	340,449.75	59,550.25
Spinstarholding	14-Feb-02	14-Abr-03	15 meses	690,534.97	20%	489,310.34	201,224.63
Total Préstamos por pagar			US \$	1,090,534.97		829,760.09	260,774.88
Intereses por pagar							2,628.25
Total						US \$	263,403.13

13. Proveedores Locales

Se refiere a:

Detalle	Saldo al 31-Dic-02	Saldo al 31-Dic-01
Proveedores	US \$ 132,992.57	112,937.46
Seguros por Pagar	11,929.22	6,425.35
Total	US \$ 144,921.79	119,362.81

14. Cuentas por Pagar Otros Acreedores

Se refiere a:

Detalle	Saldo al 31/12/02	Saldo al 31/12/01
Reposiciones Cajas Chicas	US \$ 5,171.83	-
Otras Cuentas por Pagar	197,861.35	73,699.78
Devolución Clientes	200.00	-
Total	US \$ 203,233.18	73,699.78

15. Instituciones Públicas

Se refiere a:

Detalle	Saldo al 31/12/02	Saldo al 31/12/01
Impuesto al Valor agregado	US \$ 34,324.41	16,572.45
Retenciones en la fuente	2,200.79	1,419.58
Retenciones de IVA	5,983.05	4,362.41
Total	US \$ 42,508.25	22,354.44

16. Provisión Beneficios Sociales y Otras Provisiones

Se refiere a:

Detalle	Saldo al 31/12/02	Saldo al 31/12/01
I.E.S.S.	-	3,425.20
Décimos y vacaciones	-	5,624.74
Fondo de Reserva	\$ 2,596.72	5,297.04
Propina Legal por pagar	27,928.49	24,194.56
Provisión Servicios Públicos	13,171.75	63,308.76
Total	\$ 43,696.96	101,850.30

- i De acuerdo al Decreto Ejecutivo No. 1269 de agosto 29 de 1971 y publicado en el Registro Oficial No. 295, todos los trabajadores de hoteles, bares y restaurantes de primera y segunda categoría tendrán derecho a recibir la segunda quincena de cada mes el 10% adicional por consumos en concepto de propinas. Cabe indicar que este valor no forma parte de la remuneración por lo que no es considerada para el cálculo del Aporte al IESS.

17. Préstamos por pagar Socios

Se refiere a:

Detalle	Saldo al 31/12/02	Saldo al 31/12/01
Hotel Dann Socio	US \$ 350,000.00	125,000.00
Hotel Dann Bogotá	-	19,234.74
Organización Dann	46,257.71	32,921.59
Centros Comerciales C.C.I	120,000.00	-
Saldo por retirar	-	2,464.20
Total	US \$ 516,257.71	179,620.53

Sobre estos préstamos no existen fechas de vencimiento e intereses pactados.

18. Pasivos Acumulados por Pagar

Corresponde a la reserva por reposición de mobiliario y la provisión por los honorarios que la compañía cancela mensualmente a Hoteles Dann Ltda. por la administración del Hotel, de acuerdo al siguiente detalle:

Detalle	Saldo al 31/12/02	Saldo al 31/12/01
Reserva Reposición Mobiliario	US \$ 402,130.14	214,969.65
Prov. Honorarios Administrac.	75,671.76	21,417.00
Total	US \$ 477,801.90	236,386.65

- i. La Cláusula Décimo Primera del contrato de Administración vigente la -Reserva reposición de mobiliario y accesorios, dice lo siguiente: " El Operador, con cargo a la operación, hará 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".

19. Préstamos Largo Plazo Socios

Corresponde a las obligaciones pendientes de pago por concepto de la conformación societaria de la compañía y se conforma de las siguientes cuentas:

Detalle	Saldo al 31/12/02	Saldo al 31/12/01	
Grupo Montelimar	US \$ 2,069,807.87	2,069,807.86	i
Inversiones GBS	1,034,903.93	1,034,903.93	i
Grupo Apartamentos Dann	1,034,903.93	1,034,903.93	i
Centros Comerciales Ecuador	336,840.00	336,840.00	ii
Organización Dann	336,840.00	426,232.73	ii
Total	US \$ 4,813,295.73	4,902,688.45	

- i. De estos valores no existen fechas de vencimiento e intereses pactados.
- ii. Valores que se originaron por la adquisición de los certificados de Pasivos Garantizados (CPGs) para cumplir con las obligaciones pendientes con la Corporación Financiera Nacional CFN.

20. Capital Social

La compañía se constituyó mediante Escritura Pública otorgada en esta ciudad, ante el Notario Dr. Roberto Arregui Solano, el 24 de marzo de 1997, e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de mayo del mismo año.

Al 31 de diciembre de 2002 el capital de la compañía está constituido por 700.010 participaciones suscritas y pagadas de un valor nominal de US \$ 0,04 cada una.

21. Reserva de Capital

Esta cuenta fue constituida por las transferencias del saldo de la Reserva Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria luego de haber aplicado el proceso de dolarización de conformidad con lo que establece la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17.

21.- Eventos Subsecuentes

A partir del mes de Febrero de 2003, la compañía trabajará con un nuevo sistema de computación integrado **ZEUS**, el cual permitirá que todas las áreas de la compañía trabajen en interfases directamente, evitando reprocesos y buscando cada vez mayor eficiencia en la administración y control. Este sistema fue seleccionado por la Organización Dann de Colombia.