



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 - Ecuador, Febrero 10 del 2004

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

- 1. Hemos examinado los balances generales de **PROMODANN CIA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2003 y 2002; y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Los estados financieros y las notas que se acompañan fueron preparados y son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mismos basados en el resultado de nuestros exámenes.*
- 2. Nuestros exámenes fueron realizadas de acuerdo con las normas ecuatorianas de auditoría. 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 selectivas, 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. Consideramos que nuestros exámenes ofrecen una base razonable para emitir una opinión sobre los mismos.*
- 3. 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 en la cual la Superintendencia de Compañías del Ecuador permite activar el diferencial cambiario y amortizarlo hasta cinco años, razón por la cual la administración de la compañía decidió diferir la pérdida en cambio neta por US \$ 3.685.867 y amortizarla a partir del año 2000, en un periodo de hasta cinco años. Durante el año 2003 la Compañía afectó a resultados US\$ \$ 376.413,99. El saldo por amortizar de la pérdida por diferencial cambiario al 31 de diciembre de 2003 es de US\$ 1.765.655,98*



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

4. *En nuestra opinión, excepto por lo descrito en el párrafo 3, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de **PROMODANN CIA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2003 y 2002 y los correspondientes resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y con las normas ecuatorianas de contabilidad.*

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

R.N.A.E. No. 036

Ldo. Marco Yépez C.

PRESIDENTE

PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN CIA. LTDA.
Balances Generales

(Expresado en dólares americanos)

	Notas	31 de diciembre de	
		2003	2002
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo	3	US \$ 20,115.56	US \$ 31,548.59
Cuentas y Documentos por Cobrar			
Cuentas por Cobrar Clientes	4	262,444.52	271,369.25
(Menos): Provisión Cuentas Incobrables	5	<u>(15,342.37)</u>	<u>(17,041.17)</u>
		<u>247,102.15</u>	<u>254,328.08</u>
Otras Cuentas por Cobrar	6	<u>97,600.48</u>	<u>60,482.38</u>
Total Cuentas y Documentos por Cobrar		<u>344,702.63</u>	<u>314,810.46</u>
Inventarios	7	172,320.62	156,712.35
Importaciones en Transito		6,968.04	-
Pagos Anticipados		29,714.74	35,164.27
Total Inventarios y Pagos Anticipados		<u>209,003.40</u>	<u>191,876.62</u>
Total Activo Corriente		<u>US \$ 573,821.59</u>	<u>US \$ 538,235.67</u>
PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO			
Propiedad, Maquinaria y Equipo	8	8,026,711.60	7,965,608.82
Menos: Depreciación Acumulada		<u>(1,976,498.57)</u>	<u>(1,607,947.82)</u>
Total Activos Fijos		<u>US \$ 6,050,213.03</u>	<u>US \$ 6,357,661.00</u>
OTROS ACTIVOS			
Cargos Diferidos	9	<u>2,291,631.33</u>	<u>2,856,562.52</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>US \$ 8,915,665.95</u>	<u>US \$ 9,752,459.19</u>

Las notas 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

(Expresado en dólares americanos)

	Notas	31 de diciembre de	
		2003	2002
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS POR PAGAR			
Sobregiros Bancarios	10	US \$ 122,740.50	US \$ 93,054.61
Obligaciones Financieras	11	545,798.20	263,403.13
Cuentas por pagar Proveedores	12	131,057.44	144,921.79
Cuentas por Pagar Otros Acreedores	13	6,037.38	203,233.18
Instituciones Públicas	14	42,482.58	42,508.25
Provisión Beneficios Sociales y Otras Provisiones	15	156,417.20	43,696.96
Total Pasivo Corriente		US \$ 1,004,533.30	US \$ 790,817.92
PASIVO LARGO PLAZO			
Préstamos Largo Plazo Socios del exterior	16	37,603.84	516,257.71
Pasivos Acumulados por Pagar	17	315,672.86	477,801.90
Préstamos Largo Plazo Socios	18	4,798,295.73	4,813,295.73
Total Obligaciones Largo Plazo		5,151,572.43	5,807,355.34
TOTAL PASIVO		US \$ 6,156,105.73	US \$ 6,598,173.26
PATRIMONIO			
Capital Social	19	28,000.04	28,000.40
Reserva de Capital	20	5,737,484.50	5,737,484.50
Pérdidas Acumuladas		(3,017,096.63)	(2,569,268.53)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		11,172.31	(41,930.44)
TOTAL PATRIMONIO		2,759,560.22	3,164,285.93
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		US \$ 8,915,665.95	US \$ 9,762,459.19

Las notas que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

Sr. José Luis Salazar
GERENTE GENERAL

Lda. 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

(Expresado en dólares americanos)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2003	2002
INGRESOS		
Habitaciones	US \$ 1,935,955.31	US \$ 2,056,004.07
Alimentos, Bebidas y Cigarrillos	1,149,711.14	1,034,851.83
Lavandería	45,232.67	38,978.19
Bussines Center	577.54	1,355.24
Eventos	44,519.59	40,275.56
Teléfonos	186,031.89	-
Otros	31,724.45	-
Total Ingresos	US \$ 3,393,752.59	US \$ 3,171,464.89
COSTOS DE OPERACIÓN		
Directos	(1,159,204.30)	(1,020,678.88)
Personal	(682,963.43)	(644,774.15)
Alimentos, Bebidas y Cigarrillos	(352,593.53)	(306,213.44)
Total costos de operación	\$ (2,194,761.26)	\$ (1,971,666.47)
Utilidad en Operación	\$ 1,198,991.33	\$ 1,199,798.42
Otros (gastos) ingresos		
Provisiones y Reservas	(241.28)	(184,458.58)
Otros gastos no operativos	(13,332.68)	(71,191.39)
Honorarios Administración	(175,913.74)	(166,506.00)
Diferencial Cambiario	(376,413.99)	(986,304.87)
Intereses sobre préstamos	(127,539.96)	(140,963.69)
Depreciaciones, Amortizaciones	(591,658.95)	(454,194.66)
Seguros	(44,868.57)	(34,704.30)
Otros Ingresos	142,150.15	796,594.63
Total Otros (gastos) ingresos	\$ (1,187,819.02)	\$ (1,241,728.86)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	\$ 11,172.31	\$ (41,930.44)

Las notas 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 Cambios en el Patrimonio
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 y 2002
 (Expresado en dólares americanos)

DESCRIPCIÓN	Capital Social	Reserva de Capital	Pérdidas Acumuladas	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre 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	-
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	(2,569,268.53)	41,930.44	3,154,285.93
Transferencia Resultado del Ejercicio	-	-	(41,930.44)	41,930.44	-
Resultado Ejercicio 2003	-	-	-	11,172.31	11,172.31
Intereses por obligaciones de años anteriores	-	-	(405,897.66)	-	(405,897.66)
Ajustes	(0.36)	-	-	-	(0.36)
Saldo al 31 de diciembre de 2003	28,000.04	5,737,484.50	(3,017,096.63)	11,172.31	2,759,560.22

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 Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares americanos)

	al 31 de diciembre de	
	2003	2002
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	US \$ 11,172.31	US \$ (41,930.44)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Depreciación	403,141.75	407,710.98
Amortización	188,517.20	1,052,644.13
Provisión Cuentas Incobrables	241.38	1,987.26
Utilidad en venta de propiedad, maquinaria y muebles	-	-
Pérdida de venta de propiedad, maquinaria y muebles	-	3,607.02
Provisiones Varias	112,719.88	-
Cambios en activos y pasivos operativos		
(Disminución) Aumento Cuentas por Cobrar	(30,133.55)	99,195.26
(Disminución) Aumento Inventarios	(22,576.31)	(36,936.58)
(Disminución) Aumento Gastos Pagados por Anticipado	5,449.53	(27,592.33)
(Disminución) Aumento Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar	(373,214.86)	357,386.35
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	295,317.33	1,816,071.65
Flujo de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de los clientes	3,363,619.04	3,127,562.93
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(3,540,309.47)	(1,948,431.54)
Intereses Pagados	(127,539.96)	(159,654.37)
Otros Ingresos	142,150.15	796,594.63
Efectivo neto (usado) provisto por las actividades de operación	(162,080.24)	1,816,071.65
Flujo de efectivo por las actividades de inversión		
Pago por compra de propiedad, maquinaria, y muebles	(95,693.78)	(69,437.62)
Producto de la venta de propiedad, maquinaria y muebles	-	-
Pago por aumento de otros activos	376,413.99	(597,066.00)
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de inversión	280,720.21	(666,503.62)
Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento		
Sobregiros Bancarios	29,685.89	76,813.86
Préstamos recibidos de los socios	(899,551.53)	247,244.46
Pago de Obligaciones financieras neto	282,395.07	(2,045,558.28)
Efectivo neto (usado) por las actividades de financiamiento	(587,470.57)	(1,721,499.96)
Disminución neta en efectivo	(11,433.03)	(571,931.93)
Efectivo al inicio del año	31,548.59	603,480.52
Efectivo al final del año	US \$ 20,115.56	US \$ 31,548.59

Las notas 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 2003 y 2002
(Expresado en dólares americanos)

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 2003 y 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, y toda clase de suministros para los diferentes departamentos.

Las ventas se registran por los siguientes conceptos: Habitaciones, Alimentos y Bebidas, Lavandería y Otros.

2. Principales Criterios Contables

2.1. Base de Presentación

Las políticas de contabilidad que sigue 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 2003 y 2002; en este período se ha registrado cargos contra esta provisión. La reserva acumulada no supera el 10 % del total de la cartera tal como lo dispone la Ley de Régimen Tributario Interno.

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

2.3 Valuación de inventarios

Al 31 de diciembre de 2003 y 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
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 junio del 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.

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

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.

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

3. Efectivo

Se refiere a:

		2003	2002
Caja			
Caja General	US\$	6,000.00	10,700.00
Cajas Chicas		3,400.00	3,200.00
Bancos			
Banco		1,350.79	2,822.21
Instituciones Financieras		9,364.77	14,826.38
US\$		<u>20,115.56</u>	<u>31,548.59</u>

4. Cuentas por Cobrar Clientes

Se refiere a:

		2003	2002
Cientes	US \$	244,565.25	218,698.95
Tarjetas de Crédito		17,879.27	52,670.30
US \$		<u>262,444.52</u>	<u>271,369.25</u>

5. Provisión Cuentas Incobrables

Los movimientos son como sigue:

		2003	2002
Saldo Inicial	US \$	(17,041.17)	(25,550.00)
Menos Bajas		1,940.18	10,496.09
Provisión		(241.38)	(1,987.26)
US \$		<u>(15,342.37)</u>	<u>(17,041.17)</u>

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

6. Otras Cuentas por Cobrar

Se refiere a:

		2003	2002
Cuentas por cobrar empleados	US \$	4,004.70	4,007.08
Cuentas por cobrar fiscales		66,657.41	52,273.11
Otras cuentas por cobrar		26,938.37	4,202.19
	US \$	<u>97,600.48</u>	<u>60,482.38</u>

7. Inventarios

Se refiere a:

		2003	2002
Alimentos	US \$	18,671.02	24,985.63
Bebidas		9,839.00	10,255.50
Cigarrillos		482.16	391.96
Suministros		21,949.31	22,188.70
Activos de Operación		121,379.13	98,891.19
	US \$	<u>172,320.62</u>	<u>156,712.98</u>

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

8 PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO
Al 31 de diciembre de 2003 y 2002
Los movimientos son como sigue:

DESCRIPCION	TERRENOS	EDIFICIOS	VEHÍCULOS	MAQUINARIA Y EQUIPOS	MUEBLES Y ENSERES	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	TOTAL ACTIVOS	DEPRECIACION ACUMULADA	TOTAL ACTIVO FIJO NETO
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001	91,028.18	6,277,458.00	92,986.00	474,154.12	851,261.06	116,468.90	7,903,356.26	(1,203,814.88)	6,699,541.38
Incrementos	18,934.00	-	-	30,602.35	7,761.07	12,140.20	69,437.62	(407,710.98)	(338,273.36)
Ventas o Transferencias	-	-	-	(3,553.92)	-	(3,631.14)	(7,185.06)	3,578.04	(3,607.02)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002	109,962.18	6,277,458.00	92,986.00	501,202.55	859,022.13	124,977.96	7,965,608.82	(1,607,947.82)	6,357,661.00
Incrementos	-	-	-	74,151.78	9,250.00	12,292.00	95,693.78	(418,830.70)	(323,136.92)
Ventas o Transferencias	-	-	-	-	-	(34,591.00)	(34,591.00)	34,591.00	-
Ajustes y Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	15,688.95	15,688.95
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003	109,962.18	6,277,458.00	92,986.00	575,354.33	868,272.13	102,678.96	8,026,711.60	(1,976,498.57)	6,050,213.03

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

9. Cargos Diferidos

Se refiere a:

		2003	2002
Activos de Operación	US \$	77,401.92	77,401.92
Gastos de Preoperación		278,934.08	278,934.08
Gastos de Preapertura		148,689.56	148,689.56
Gastos de Constitución		13,052.74	13,052.74
Diferencia en cambio		1,765,655.98	2,142,069.97
Activo Mejoras Construcción		597,066.00	597,066.00
(-) Amortización Acum.		(589,168.95)	(400,651.75)
	US \$	<u>2,291,631.33</u>	<u>2,856,562.52</u>

- 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:

		2003
Saldo inicial	US \$	3,685,866.84
Amortización Diferencial Cambiario 2001		(557,492.00)
Amortización Diferencial Cambiario 2002		(986,304.87)
Amortización Diferencial Cambiario 2003		(376,413.99)
	US \$	<u>1,765,655.98</u>

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

10. Sobregiros Bancarios

Se refiere a:

	2003	2002
Banco Citibank	US \$ -	53,958.89
Banco Internacional	-	39,095.72
Banco del Pacífico	122,740.50	-
US \$	<u>122,740.50</u>	<u>93,054.61</u>

11. Obligaciones Financieras

Se refiere a:

	2003	2002
Dinners Club	US \$ -	59,550.25
Spinstarsholding	-	201,224.63
Hoteles Dann	538,220.61	-
Intereses por pagar	7,577.59	2,628.25
US \$	<u>545,798.20</u>	<u>263,403.13</u>

12. Proveedores Locales

Se refiere a:

	2003	2002
Proveedores	US \$ 117,965.34	132,992.57
Seguros por Pagar	13,092.10	11,929.22
US \$	<u>131,057.44</u>	<u>144,921.79</u>

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

13. Cuentas por Pagar Otros Acreedores

Se refiere a:

		2003	2002
Reposiciones Cajas Chicas	US \$	2,446.38	5,171.83
Otras Cuentas por Pagar		3,591.00	197,861.35
Devolución Clientes		0.00	200.00
	US \$	<u>6,037.38</u>	<u>203,233.18</u>

14. Instituciones Públicas

Se refiere a:

		2003	2002
Impuesto al Valor agregado	US \$	29,743.59	34,324.41
Retenciones en la fuente		3,493.46	2,200.79
Retenciones de IVA		9,245.53	5,983.05
	US \$	<u>42,482.58</u>	<u>42,508.25</u>

15. Provisión Beneficios Sociales y Otras Provisiones

Se refiere a:

		2003	2002
Fondo de Reserva	US	11,474.61	2,596.72
Propina Legal por pagar (i)		25,492.93	27,928.49
Provisión Servicios Públicos		6,302.67	13,171.75
Provisión Honorarios		113,146.99	0.00
	US	<u>156,417.20</u>	<u>43,696.96</u>

- 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

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

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.

16. Préstamos por pagar Socios

Se refiere a:

		2003	2002
Hotel Dann Socio	US	-	350,000.00
Organización Dann		37,603.84	46,257.71
Centros Comerciales C.C.I		-	120,000.00
	US	<u>37,603.84</u>	<u>516,257.71</u>

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

17. 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:

		2003	2002
Reserva Reposición Mobiliario	US \$	283,070.42	402,130.14 i
Reserva Activos de Operación		32,602.44	0.00 i
Provisión Honorarios Administración		0.00	75,671.76
	US \$	<u>315,672.86</u>	<u>477,801.90</u>

- 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".

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

18. 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	2003	2002
Grupo Montelimar	US \$ 2,062,307.86	2,069,807.87
Inversiones GBS	1,031,153.93	1,034,903.93
Grupo Apartamentos Dann	1,031,153.93	1,034,903.93
Centros Comerciales Ecuador	336,840.00	336,840.00
Organización Dann	336,840.01	336,840.00
US \$	<u>4,798,295.73</u>	<u>4,813,295.73</u>

- i. De estos préstamos 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.

19. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2003 el capital de la compañía es de USD \$ 28.000,04 que está constituido por 700.010 participaciones suscritas y pagadas de un valor nominal de US \$ 0,04 cada una.

20. 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.

54169



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

PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON

PROMODANN CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002