54169

Horwath
Willi Bamberger & Asociados C. Ltda.

Willi Bamberger & Asociados
Member Horwath International
Contadores Públicos Autorizados
Auditores - Consultores Gerenciales

Av. 10 de Agosto 1792
Ed. Santa Rosa 4to. Piso
Apartado Postal 17-01-2794
Quito - Ecuador
Teléfonos.: 2526110 / 2524006
2228714 / 2224181
Fax: (593-2) 2226009
www.horwath.com
E-mail: wbasoc@pi.pro.ec

PROMODANN CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Al 31 de Diciembre de 2004 y 2003

Horwath
Willi Bamberger & Asociados C. Ltda.

Willi Bamberger & Asociados
Member Horwath International
Contadores Públicos Autorizados
Auditores - Consultores Gerenciales

Av. 10 de Agosto 1792
Ed. Santa Rosa 4to. Piso
Apartado Postal 17-01-2794
Quito - Ecuador
Teléfonos.: 2526110 / 2524006
2228714 / 2224181
Fax: (593-2) 2226009
www.horwath.com
E-mail: wbasoc@pi.pro.ec

Quito - Ecuador, Febrero 28 del 2005

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. *Hemos examinado los balances generales de* ***PROMODANN CÌA. LTDA.*** *al 31 de diciembre de 2004 y 2003; 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 realizados 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 nos ofrecen una base razonable para emitir una opinión sobre los mismos.*

3. *En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de* ***PROMODANN CÌA. LTDA.*** *al 31 de diciembre de 2004 y 2003 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.*

4. *La compañía acogiéndose a la resolución No. 99-1-3-3-0011, publicada en el Registro Oficial No. 310 del 3 de Noviembre de 1999, de la Superintendencia de Compañías del Ecuador que permite activar el diferencial cambiario y amortizarlo hasta en cinco años, (lo cual no está de acuerdo a las normas ecuatorianas de contabilidad) difirió la pérdida en cambio neta porUSD $3.685.867 para*

Horwath

amortizarla a partir del año 2000 de acuerdo a la indicada Resolución de la Superintendencia de Compañías. El saldo por amortizar de la pérdida por diferencial cambiario al 31 de Diciembre del 2004 es de USD$ 1.746.145,59, que se amortizará hasta en cinco años de acuerdo a la nueva Resolución No. 04.Q.ICI.002 de la Superintendencia de Compañías , publicada en el Registro Oficial No.389 de fecha 30 de julio de 2004.

Los estados financieros arriba mencionados deben ser leídos considerando este punto.

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.
R.N.A.E. No. 036

Lcdo. Marco Yépez C.
PRESIDENTE
Registro C.P.A. No. 11.405

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

(Expresado en dólares americanos)

	Notas	31 de diciembre de 2004	2003
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo	3	US $ 95.243,15	US $ 20.115,56
Cuentas y Documentos por Cobrar			
Cuentas por Cobrar Clientes	4	230.142,77	262.444,52
(Menos): Provisión Cuentas Incobrables	5	(13.511,45)	(15.342,37)
		216.631,32	247.102,15
Otras Cuentas por Cobrar	6	382.198,86	97.600,48
Total Cuentas y Documentos por Cobrar		598.830,18	344.702,63
Inventarios	7	204.346,35	172.320,62
Importaciones en Transito		26.041,34	6.968,04
Pagos Anticipados		45.756,87	29.714,74
Total Inventarios y Pagos Anticipados		276.144,56	209.003,40
Total Activo Corriente		US $ 970.217,89	US $ 573.821,59
PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO			
Propiedad, Maquinaria y Equipo	8	9.418.584,51	8.026.711,60
Menos: Depreciación Acumulada		(2.332.959,79)	(1.976.498,57)
Total Activos Fijos		US $ 7.085.624,72	US $ 6.050.213,03
OTROS ACTIVOS			
Cargos Diferidos	9	2.075.306,91	2.291.631,33
TOTAL ACTIVOS		US $ 10.131.149,52	US $ 8.915.665,95

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

Sr. José Luis Salazar
GERENTE GENERAL

Lcda. Margoth Uribe
CONTADORA GENERAL
Registro 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 2004	2003
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS POR PAGAR			
Sobregiros Bancarios	10	US $ 98.060,54	US $ 122.740,50
Obligaciones Financieras	11	26.375,80	545.798,20
Cuentas por pagar Proveedores	12	251.468,35	131.057,44
Cuentas por Pagar Otros Acreedores	13	32.735,24	6.037,38
Instituciones Públicas	14	60.134,42	42.482,58
Provisión Beneficios Sociales y Otras Provisiones	15	40.528,25	156.417,20
Total Pasivo Corriente		US $ 509.302,60	US $ 1.004.533,30
PASIVO LARGO PLAZO			
Obligaciones Financieras Largo Plazo	16	1.856.000,00	0,00
Préstamos Largo Plazo Socios del exterior	17	47.818,12	37.603,84
Pasivos Acumulados por Pagar	18	315.672,86	315.672,86
Préstamos Largo Plazo Socios	19	4.628.295,72	4.798.295,73
Total Obligaciones Largo Plazo		6.847.786,70	5.151.572,43
TOTAL PASIVO		US $ 7.357.089,30	US $ 6.156.105,73
PATRIMONIO			
Capital Social	20	1.000.000,00	28.000,04
Reserva de Capital	21	4.765.484,54	5.737.484,50
Pérdidas Acumuladas		(3.005.924,32)	(3.017.096,63)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		14.500,00	11.172,31
TOTAL PATRIMONIO		2.774.060,22	2.759.560,22
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		US $ 10.131.149,52	US $ 8.915.665,95

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

Sr. José Luis Salazar
GERENTE GENERAL

Lcda. Margoth Uribe
CONTADORA GENERAL
Registro 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 2004		2003
INGRESOS				
Habitaciones	US $	1.858.660,43	US $	1.935.955,31
Alimentos, Bebidas y Cigarrillos		1.156.434,76		1.149.711,14
Lavandería		43.666,34		45.232,67
Bussines Center		118,21		577,54
Eventos		47.321,72		44.519,59
Teléfonos		159.231,42		186.031,89
Otros		61.129,80		31.724,45
Total Ingresos	US $	3.326.562,68	US $	3.393.752,59
COSTOS DE OPERACIÓN				
Directos		(1.152.349,05)		(1.159.204,30)
Personal		(729.027,54)		(682.963,43)
Alimentos, Bebidas y Cigarrillos		(349.217,36)		(352.593,53)
Total costos de operación	$	(2.230.593,95)	$	(2.194.761,26)
Utilidad en Operación	$	1.095.968,73	$	1.198.991,33
Otros (gastos) ingresos				
Provisiones y Reservas		(1.714,00)		(241,28)
Reserva Reposición Activos		(87.464,30)		-
Otros gastos no operativos		(44.838,86)		(13.332,68)
Honorarios Administración		(155.015,08)		(175.913,74)
Diferencial Cambiario		(19.510,39)		(376.413,99)
Intereses sobre préstamos		(116.083,02)		(127.539,96)
Depreciaciones, Amortizaciones		(553.274,66)		(591.658,95)
Seguros		(76.282,55)		(44.868,57)
Gastos Impuestos		(21.469,66)		-
Otros Ingresos		-		142.150,15
Otros Gastos		(5.816,21)		-
Total Otros (gastos) ingresos	$	(1.081.468,73)	$	(1.187.819,02)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	$	14.500,00	$	11.172,31

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

Sr. Jose Luis Salazar
GERENTE GENERAL

Lcda. Margoth Uribe
CONTADORA GENERAL
Registro 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 2004 y 2003
(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**	**(3 017 996,83)**	**11 172,31**	**2 758 560,22**
Transferencia Resultado del Ejercicio	-	-	11 172,31	(11 172,31)	-
Incremento Capital	971 999,96	(971 999,96)	-	-	-
Resultado Ejercicio 2004	-	-	-	14 500,00	14 500,00
Saldo al 31 de diciembre de 2004	**1 000 000,00**	**4 765 484,54**	**(3 005 824,32)**	**14 500,00**	**2 774 060,22**

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

Sr. José Luis Salazar
GERENTE GENERAL

Lcda. Margoth Uribe
CONTADORA GENERAL
Registro 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 2004		2003
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	**US $**	**14.500,00**	**US $**	**11.172,31**
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación				
Depreciación		356.461,22		403.141,75
Amortización		216.323,83		188.517,20
Provisión Cuentas Incobrables		1.714,00		241,38
Provisiones Varias		14.048,89		112.719,88
Cambios en activos y pasivos operativos				
(Disminución) Aumento Cuentas por Cobrar		(735.840,96)		(30.133,55)
(Disminución) Aumento Inventarios		(51.099,03)		(22.576,31)
(Disminución) Aumento Gastos Pagados por Anticipado		(16.042,13)		5.449,53
(Disminución) Aumento Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar		35.728,77		(373.214,86)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		**(164.205,41)**		**295.317,33**
Flujo de efectivo por las actividades de operación				
Efectivo recibido de los clientes		3.082.533,32		3.363.619,04
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(2.634.839,50)		(3.082.911,90)
Efectivo pagado a socios		(490.000,00)		-
Intereses Pagados		(116.083,02)		(127.539,96)
Otros Ingresos		-		142.150,15
Otros Gastos		(5.816,21)		-
Efectivo neto (usado) provisto por las actividades de operación		**(164.205,41)**		**295.317,33**
Flujo de efectivo por las actividades de inversión				
Pago por compra de propiedad, maquinaria, y muebles		(1.012.778,91)		(95.693,78)
Pago por aumento de otros activos		-		376.413,99
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de inversión		**(1.012.778,91)**		**280.720,21**
Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento				
Sobregiros Bancarios		(24.679,96)		29.685,89
Préstamos recibidos de los socios		(59.785,73)		(899.551,53)
Pago de Obligaciones financieras neto		(519.422,40)		282.395,07
Obligaciones Financieras Largo Plazo		1.856.000,00		-
Efectivo neto (usado) por las actividades de financiamiento		**1.252.111,91**		**(587.470,57)**
Disminución neta en efectivo		75.127,59		(11.433,03)
Efectivo al inicio del año		20.115,56		31.548,59
Efectivo al final del año	**US $**	**95.243,15**	**US $**	**20.115,56**

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

Sr. Jose Luis Salazar
Gerente General

Lcda. Margoth Uribe
Contadora General
Registro C.P.A. No. 22196
RUC No. 1708098072001

NOTA No. 9
PROMODANN CIA. LTDA.
MOVIMIENTO DE ACTIVOS FIJOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

Cuenta Contable	Descripción	%	Saldo al 31-12-03	Incrementos	Ventas o Transferencia	Bajas	Ajustes y Reclasificaciones		Saldo al 31-12-04
							Debe	Haber	
	NO DEPRECIABLES								
10020101	Terrenos		109.962,18	390.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	499.962,18
10020500	Construcciones en Curso		0,00	985.702,07	0,00	0,00	0,00	0,00	985.702,07
	TOTAL NO DEPRECIABLES		109.962,18	1.375.702,07	0,00	0,00	0,00	0,00	1.485.664,25
	DEPRECIABLES								
10020201	Edificios	3,33%	6.277.458,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.277.458,00
10020202	Vehículos	20,00%	92.986,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	92.986,00
10020203	Maquinaria y Equipo	10,00%	576.695,60	24.462,84	0,00	0,00	0,00	510,00	600.648,44
10020204	Muebles y Enseres	10,00%	866.930,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	866.930,86
10020205	Equipo de Computación	33,00%	102.678,96	2.614,00	0,00		0,00	396,00	104.896,96
	TOTAL DEPRECIABLES		7.916.749,42	27.076,84	0,00	0,00	0,00	906,00	7.942.920,26

Cuenta Contable	Descripción	%	Saldo al 31-12-03	Incrementos	Ventas o Transferencia	Bajas	Ajustes y Reclasificaciones		Saldo al 31-12-04
							Debe	Haber	
	RESERVA DEPRECIACION ACUMULADA								
10020301	Edificios	3,33%	1.100.299,66	209.227,69	0,00	0,00	0,00	0,00	1.309.527,35
10020302	Vehículos	20,00%	92.629,65	356,35	0,00	0,00	0,00	0,00	92.986,00
10020303	Maquinaria y Equipo	10,00%	245.160,68	58.494,85	0,00	0,00		0,00	303.655,53
10020304	Muebles y Enseres	10,00%	435.730,91	86.693,04	0,00	0,00	0,00	0,00	522.423,95
10020305	Equipo de Computación	33,00%	102.677,67	1.689,29	0,00			0,00	104.366,96
	TOTAL RESERVA DEPRECIACIÓN		1.976.498,57	356.461,22	0,00	0,00	0,00	0,00	2.332.959,79
	TOTAL ACTIVOS DEPRECIABLES NETO		6.050.213,03	1.046.317,69	0,00	0,00	0,00	906,00	7.095.624,72

PROMODANN CIA. LTDA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2004 y 2003
(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 2004 y 2003 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) .

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 2004 y 2003; en este periodo 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.

2.3 Valuación de inventarios

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003 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 Enséres	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 periodo 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 administra la nomina 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 18 de diciembre de 2003 el Sr. Boris Spiwak, el Ing. Marcel Scholem y el Sr. Menashe Fefer en representación legal de Hoteles Dann Ltda. reiteran, a la Presidencia Ejecutiva de Promodann Cía. Ltda., la intención de continuar en la misma forma y condiciones como se pactó en el documento del 29 de octubre del 2001, 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 netas inferiores a US $ 300.000,00 mensuales, 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.

Esta modificación será válida hasta que entre en funcionamiento la nueva ampliación del Hotel Dann Carlton de Quito, fecha en la que las partes acordarán una nueva tabla de honorarios.

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:

		2004	2003
Caja			
Caja General	US$	3,000.00	6,000.00
Cajas Chicas		3.900.00	3,400.00
Bancos			
Banco		7,159.65	1,350.79
Instituciones Financieras		81,183.50	9,364.77
	US$	**95,243.15**	**20,115.56**

4. Cuentas por Cobrar Clientes

Se refiere a:

		2004	2003
Clientes	US $	214,140.74	244,565.25
Tarjetas de Crédito		16.002.03	17,879.27
	US $	**230,142.77**	**262,444.52**

5. Provisión Cuentas Incobrables

Los movimientos son como sigue:

		2004	2003
Saldo Inicial	US $	(15,342.37)	(17,041.17)
Menos Bajas		3,544.92	1,940.18
Provisión		(1,714.00)	(241.38)
	US $	**(13,511.45)**	**(15,342.37)**

6. Otras Cuentas por Cobrar

Se refiere a:

		2004	2003
Cuentas por cobrar empleados	US $	12,362.76	4,004.70
Cuentas por cobrar fiscales		110,145.10	66,657.41
Otras cuentas por cobrar		259,691.00	26,938.37
	US $	**382,198.86**	**97,600.48**

7. Inventarios

Se refiere a:

		2004	2003
Alimentos	US $	21,017.25	18,671.02
Bebidas		12,307.63	9,839.00
Cigarrillos		698.74	482.16
Suministros		25,343.63	21,949.31
Activos de Operación		144,979.10	121,379.13
	US $	**204,346.35**	**172,320.62**

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 2004 y 2003

Los movimientos son como sigue:

DESCRIPCIÓN	TERRENOS	CONSTRUCCIONES EN CURSO	EDIFICIOS	VEHÍCULOS	MAQUINARIA Y EQUIPOS	MUEBLES Y ENSERES	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	TOTAL ACTIVOS	DEPRECIACIÓN 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	-	-	-	-	75.493,05	7.908,73	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**	**576.695,60**	**866.930,86**	**102.678,96**	**8.026.711,60**	**(1.976.498,57)**	**6.050.213,03**
Incrementos	380.000,00	985.702,07	-	-	24.462,84	-	2.614,00	1.392.778,91	(356.461,22)	1.036.317,69
Ventas o Transferencias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes y Reclasificaciones	-	-	-	-	(510,00)	-	(396,00)	(906,00)	-	(906,00)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004	**489.962,18**	**985.702,07**	**6.277.458,00**	**92.986,00**	**600.648,44**	**866.930,86**	**104.896,96**	**9.418.584,51**	**(2.332.959,79)**	**7.085.624,72**

9. Cargos Diferidos

Se refiere a:

		2004	2003
Activos de Operación	US $	0.00	77,401.92
Gastos de Preoperación		0.00	278,934.08
Gastos de Preapertura		0.00	148,689.56
Gastos de Constitución		0.00	13,052.74
Diferencia en cambio		1,746,145.59	1,765,655.98
Activo Mejoras Construcción		597,066.00	597,066.00
(-) Amortización Acum.		(267,904.68)	(589,168.95)
	US $	**2,075,306.91**	**2,291,631.33**

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:

		2004
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)
Amortización Diferencial Cambiario 2004		(19,510.39)
	US $	**1,746,145.59**

10. Sobregiros Bancarios

Se refiere a:

		2004	2003
Banco del Pacífico	US $	98,060.54	122,740.50
	US $	98,060.54	122,740.50

11. Obligaciones Financieras

Se refiere a:

		2004	2003
Hoteles Dann	US $	25,000.32	538,220.61
Intereses por pagar		1,375.48	7,577.59
	US $	26,375.80	545,798.20

12. Cuentas por Pagar Proveedores

Se refiere a:

Proveedores Locales	US $	246,186.26	117,965.34
Proveedores Construcción		5,282.09	0.00
Seguros por Pagar		0.00	13,092.10
	US $	251,468.35	131,057.44

13. Cuentas por Pagar Otros Acreedores

Se refiere a:

		2004	2003
Reposiciones Cajas Chicas	US $	13.04	2,446.38
Otras Cuentas por Pagar		0.00	3,591.00
Fondo Garantía Construcción		32,722.20	0.00
	US $	32,735.24	6,037.38

14. Instituciones Públicas

Se refiere a:

		2004	2003
Impuesto al Valor agregado	US $	31,992.37	29,743.59
Retenciones en la fuente		5,326.58	3,493.46
Retenciones de IVA		22,815.47	9,245.53
	US $	60,134.42	42,482.58

15. Provisión Beneficios Sociales y Otras Provisiones

Se refiere a:

		2004	2003
Fondo de Reserva	US $	0.00	11,474.61
Propina Legal por pagar		26,479.36	25,492.93
Provisión Servicios Públicos		1,811.60	6,302.67
Provisión Honorarios		12,237.29	113,146.99
	US $	40,528.25	156,417.20

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.

16. Obligaciones Financieras Largo Plazo

Se refiere a:

		2004	2003
Banco del Pacífico	US $	1,856,000.00	0.00
	US $	1,856,000.00	0.00

17. Préstamos por pagar Socios

Se refiere a:

		2003	2003
Hotel Dann Socio	US $	10,000.00	0.00
Organización Dann		37,818.12	37,603.84
	US $	47,818.12	37,603.84

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:

		2004	2003	
Reserva Reposición Mobiliario	US $	283,070.42	283,070.42	i
Reserva Activos de Operación		32,602.44	32,602.44	i
	US $	**315,672.86**	**315,672.86**	

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 a los socios según el siguiente detalle:

		2004	2003
Grupo Montelimar	US $	2,032,307.86	2,062,307.86
Inversiones GBS		1,016,153.93	1,031,153.93
Grupo Apartamentos Dann		1,016,153.93	1,031,153.93
Centros Comerciales Ecuador		281,840.00	336,840.00
Organización Dann		281,840.00	336,840.01
	US $	**4,628,295.72**	**4,798,295.73**

20. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2004 el capital de la compañía es de USD $ 1.000.000,00 que está constituido por 1.000.000 de participaciones suscritas y pagadas de un valor nominal de US $ 1,00 cada una. Promotora Hotel Dann Carlton Quito Promodann Cía. Ltda. realizó un incremento de capital por US$ 971.999,96 mediante la utilización de la cuenta Reserva de Capital.

El incremento del capital fue realizado mediante Escritura Pública otorgada en Quito, ante el Notario Noveno Encargado Dr. Juan Villacís Medina, el 10 de mayo del 2004, autorizada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 04.Q.IJ. del 2 de diciembre del 2004, e inscrita en el Registro Mercantil el 30 de diciembre del 2004.

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.