



Horwath

Willi Bamberger & Asociados C. Ltda.

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

Av. 10 de Agosto Oe1-20 y Barón de Carondelet
Ed. Barón de Carondelet, Pent House
Apartado Postal 17-01-2794
Quito - Ecuador
Tel/Fax: 243-6513 / 243-9178
243-4017 / 243-7438
www.horwath.com
E-mail: wbamberger@horwathecuador.com

Quito - Ecuador, Marzo 17 del 2005

54169

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de

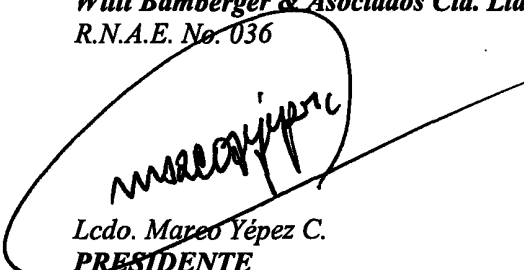
**Promotora Hotel Dann Carlton Quito
PROMODANN CÍA. LTDA.**

1. Hemos examinado los balances generales de **PROMODANN CÍA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2005 y 2004; 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 CÍA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2005 y 2004 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. Como se menciona en la nota 2.4 la compañía cambió la política contable con respecto a las depreciaciones de Edificios, Maquinaria y Equipo, y Muebles y Enseres. Este cambio de política derivó en una modificación en el gasto depreciación en el año 2005.

5. Como se menciona en la nota 9 la compañía acogiendo a la 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, amortizará hasta en cinco años el valor por diferencial cambiario que mantiene al 31 de diciembre de 2005 por US\$1.746.145,59.

Los estados financieros arriba mencionados deben ser leídos considerando estos dos párrafos de énfasis.

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



Lcdo. Marel 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	Al 31 de diciembre de	
		2005	2004
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo	3	US \$ 29.669,46	US \$ 95.243,15
Cuentas y Documentos por Cobrar			
Cuentas por Cobrar Clientes	4	317.391,12	230.142,77
(Menos): Provisión Cuentas Incobrables	5	(6.022,09)	(13.511,45)
		<u>311.369,03</u>	<u>216.631,32</u>
Otras Cuentas por Cobrar	6	<u>1.225.195,18</u>	<u>382.198,86</u>
Total Cuentas y Documentos por Cobrar		<u>1.536.564,21</u>	<u>598.830,18</u>
Inventarios	7	232.862,23	204.346,35
Importaciones en Tránsito		995,42	26.041,34
Pagos Anticipados		37.882,07	45.756,87
Total Inventarios y Pagos Anticipados		<u>271.739,72</u>	<u>276.144,56</u>
Total Activo Corriente		<u>US \$ 1.837.973,39</u>	<u>US \$ 970.217,89</u>
PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO			
Propiedad, Maquinaria y Equipo	8	12.364.963,31	9.418.584,51
Menos: Depreciación Acumulada		(2.413.387,26)	(2.332.959,79)
Total Activos Fijos		<u>US \$ 9.951.576,05</u>	<u>US \$ 7.085.624,72</u>
OTROS ACTIVOS			
Otros Activos - Cargos Diferidos	9	<u>1.977.203,19</u>	<u>2.075.306,91</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>US \$ 13.766.752,63</u>	<u>US \$ 10.131.149,52</u>

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)

		Al 31 de diciembre de	
	Notas	2005	2004
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS POR PAGAR			
Sobregiros Bancarios	10	US \$ 223.661,75	US \$ 98.060,54
Obligaciones Financieras	11	293.824,51	26.375,80
Cuentas por pagar Proveedores	12	565.031,99	251.468,35
Cuentas por Pagar Otros Acreedores	13	152.540,35	32.735,24
Instituciones Públicas	14	57.493,01	60.134,42
Provisión Beneficios Sociales y Otras Provisiones	15	56.578,63	40.528,25
Total Pasivo Corriente		US \$ 1.349.130,24	US \$ 509.302,60
PASIVO LARGO PLAZO			
Obligaciones Financieras Largo Plazo	16	5.152.186,56	1.856.000,00
Préstamos Largo Plazo Socios del exterior	17	43.892,39	47.818,12
Pasivos Acumulados por Pagar	18	382.562,43	315.672,86
Préstamos Largo Plazo Socios	19	4.028.295,72	4.628.295,72
Total Obligaciones Largo Plazo		9.606.937,10	6.847.786,70
TOTAL PASIVO		US \$ 10.956.067,34	US \$ 7.357.089,30
PATRIMONIO			
Capital Social	20	1.000.000,00	1.000.000,00
Reserva de Capital	21	4.765.484,54	4.765.484,54
Pérdidas Acumuladas		(2.991.424,32)	(3.005.924,32)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		38.625,07	14.500,00
TOTAL PATRIMONIO		2.810.685,29	2.774.060,22
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		US \$ 13.766.752,63	US \$ 10.131.149,52

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	
	2005	2004
INGRESOS		
Habitaciones	US \$ 1.796.200,99	US \$ 1.858.660,43
Alimentos, Bebidas y Cigarrillos	1.340.170,04	1.156.434,76
Lavandería	39.331,84	43.666,34
Business Center	100,20	118,21
Eventos	43.504,82	47.321,72
Teléfonos	141.842,35	159.231,42
Otros	49.684,58	61.129,80
Total Ingresos	US \$ 3.410.834,82	US \$ 3.326.562,68
COSTOS DE OPERACIÓN		
Directos	(1.164.523,89)	(1.152.349,05)
Personal	(795.818,48)	(729.027,54)
Alimentos, Bebidas y Cigarrillos	(399.997,13)	(349.217,36)
Total costos de operación	\$ (2.360.339,50)	\$ (2.230.593,95)
Utilidad en Operación	\$ 1.050.495,32	\$ 1.095.968,73
Otros (gastos) Ingresos		
Provisiones y Reservas	(100,20)	(1.714,00)
Reserva Reposición Activos	(166.800,98)	(87.464,30)
Otros gastos no operativos	(74.592,34)	(44.838,86)
Honorarios Administración	(153.897,40)	(155.015,08)
Diferencial Cambiario	-	(19.510,39)
Intereses sobre préstamos	(370.942,78)	(116.083,02)
Depreciaciones, Amortizaciones	(178.531,19)	(553.274,66)
Seguros	(80.416,97)	(76.282,55)
Gastos Impuestos	(11.506,61)	(21.469,66)
Otros Ingresos	30.000,00	-
Otros Gastos	-	(5.816,21)
Total Otros (gastos) Ingresos	\$ (1.006.788,47)	\$ (1.081.468,73)
Utilidad antes de participación trabajadores e impuestos	\$ 43.706,85	\$ 14.500,00
Participación a Trabajadores	7.081,78	
Utilidad Neta del Ejercicio	\$ 36.625,07	

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 Cambios en el Patrimonio
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 y 2004
(Expresado en dólares americanos)

DESCRIPCIÓN	Capital Social	Reserva de Capital	Pérdidas Acumuladas	Resultado del Ejercicio	Total
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
Transferencia Resultado del Ejercicio 2003	-	-	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	(3.005.924,32)	14.500,00	2.774.060,22
Transferencia Resultado del Ejercicio 2004			14.500,00	(14.500,00)	-
Resultado Ejercicio 2005				29.100,68	29.100,68
Saldo al 31 de diciembre de 2005	1.000.000,00	4.765.484,54	(2.991.424,32)	29.100,68	2.803.160,90

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	
	2005	2004
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	US \$ 43.706,85	US \$ 14.500,00
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Depreciación	80.427,47	356.461,22
Amortización	98.103,72	216.323,83
Provisión Cuentas Incobrables	0,00	1.714,00
Provisiones Varias	23.985,48	14.048,89
Cambios en activos y pasivos operativos		
(Disminución) Aumento Cuentas por Cobrar	(1.547.734,03)	(735.840,96)
(Disminución) Aumento Inventarios	(3.469,96)	(51.099,03)
(Disminución) Aumento Gastos Pagados por Anticipado	7.874,80	(16.042,13)
(Disminución) Aumento Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar	496.859,69	35.728,77
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>(800.245,98)</u>	<u>(164.205,41)</u>
Flujo de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de los clientes	2.465.302,22	3.082.533,32
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(2.316.389,47)	(2.634.839,50)
Efectivo pagado a socios	(600.000,00)	-480.000,00
Intereses Pagados	(349.158,73)	(116.083,02)
Otros Ingresos	-	0,00
Otros Gastos	0,00	-5.816,21
Efectivo neto (usado) provisto por las actividades de operación	<u>(800.245,98)</u>	<u>(164.205,41)</u>
Flujo de efectivo por las actividades de inversión		
Pago por compra de propiedad, maquinaria, y muebles	(2.724.178,80)	(1.912.778,91)
Pago por aumento de otros activos	-	0,00
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de inversión	<u>(2.724.178,80)</u>	<u>(1.012.778,91)</u>
Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento		
Sobregiros Bancarios	125.601,21	(24.679,96)
Préstamos recibidos de los socios	(216.125,73)	(59.785,73)
Incremento de Obligaciones financieras neto	245.664,66	(519.422,40)
Obligaciones Financieras Largo Plazo	3.296.186,56	1.856.000,00
Efectivo neto (usado) por las actividades de financiamiento	<u>3.451.326,70</u>	<u>1.252.111,91</u>
Disminución neta en efectivo	(73.098,08)	75.127,59
Efectivo al inicio del año	95.243,15	20.115,56
Efectivo al final del año	US \$ <u>22.145,07</u>	US \$ <u>95.243,15</u>

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

PROMODANN CIA. LTDA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2005 y 2004
(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 2005 y 2004 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, Alquiler de Salones para Eventos y Otros.

En el año 2005 la Corporación Metropolitana de Turismo calificó al Hotel Dann Carlton Quito dentro de la categoría 9 como Hotel de Lujo. Anteriormente tenía la calificación de Primera Categoría.

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, 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 2005 y 2004 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.

La Administración de la compañía durante el año 2005, en razón de la situación real de sus activos fijos por el permanente mantenimiento que hace a los mismos decidió aplicar el 1% de depreciación a las cuentas de Edificios, Maquinaria y Equipos, Muebles y Enseres, cuyo efecto por este cambio de política contable derivó una disminución en el gasto depreciación con respecto al año pasado por US\$389,150.71.

Los porcentajes de depreciación aplicados fueron los siguientes.

Grupo de Activo Fijo	% Máximo Deprec.	
	2004	2005
Edificios	3,33%	1%
Maquinaria y Equipo	10%	1%
Muebles y Enseres	10%	1%
Equipo de Computación	33%	33%

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, las mismas 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 registran 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 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.

3. Efectivo

Se refiere a:

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

		2005	2004
Caja			
Caja General	US\$	3,000.00	3,000.00
Cajas Chicas		4,050.00	3,900.00
Bancos			
Banco		4,509.18	7,159.65
Instituciones Financieras		18,110.28	81,183.50
	US\$	<u>29,669.46</u>	<u>95,243.15</u>

4. Cuentas por Cobrar Clientes

Se refiere a:

		2005	2004
Clientes	US \$	298,479.71	214,140.74
Tarjetas de Crédito		18,911.41	16,002.03
	US \$	<u>317,391.12</u>	<u>230,142.77</u>

5. Provisión Cuentas Incobrables

Los movimientos son como sigue:

		2005	2004
Saldo Inicial	US \$	(13,511.45)	(15,342.37)
Menos Bajas		7,789.36	3,544.92
Provisión		-	(1,714.00)
Ajustes		(300.00)	-
	US \$	<u>(6,022.09)</u>	<u>(13,511.45)</u>

6. Otras Cuentas por Cobrar

Se refiere a:

		2005	2004
Cuentas por cobrar tercerizado	US \$	17,905.34	12,362.76
Cuentas por cobrar fiscales		241,812.59	110,145.10
Otras cuentas por cobrar	i	965,477.25	259,691.00
	US \$	<u>1,225,195.18</u>	<u>382,198.86</u>

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

- i En el año 2005 incluye US\$964,015.45 correspondiente a anticipos entregados a los proveedores de la construcción de la nueva torre del Hotel ubicada en la calle Luxemburgo.

7. Inventarios

Se refiere a:

		2005	2004
Alimentos	US \$	24,192.34	21,017.25
Bebidas		15,630.63	12,307.63
Cigarrillos		891.44	698.74
Suministros		26,982.20	25,343.63
Activos de Operación	i	165,165.62	144,979.10
	US \$	<u>232,862.23</u>	<u>204,346.35</u>

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

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

8 PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO
Al 31 de diciembre de 2005 y 2004
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 2003	109.952,18		6.277.458,00	92.986,00	576.595,60	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 Reclassificaciones	-	-	-	-	(510,00)	-	(396,00)	(906,00)	-	(906,00)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004	489.952,18	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
Incrementos	222.200,00	2.616.765,46	-	-	85.882,14	0,00	6.419,04	2.931.266,64	-80.427,47	2.850.839,17
Ventas o Transferencias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	15.112,16	-	-	-	-	-	15.112,16	-	15.112,16
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005	712.152,18	3.617.579,69	6.277.458,00	92.986,00	686.530,58	866.930,86	111.316,00	12.364.963,31	-2.413.387,26	9.951.576,05

(i)

(i) Durante el año 2005, la Compañía continuó con la construcción de la nueva torre Luxemburgo, a partir del mes de Octubre de 2005 comenzó a funcionar 4 salones para eventos: Imperial, Windsor, Oxford y Manchester. El 13 de marzo de 2006 se puso en funcionamiento 2 pisos con habitaciones, en los próximos meses del 2006 la Compañía estima poner en funcionamiento la totalidad de la torre.

PROMODANN CIA. LTDA.**Notas a los estados financieros (Continuación)****9. Cargos Diferidos**

Se refiere a:

		2005	2004
Diferencia en cambio	US \$	1,746,145.59	1,746,145.59
Activo Mejoras Construcción		597,066.00	597,066.00
(-) Amortización Acum.		(366,008.40)	(267,904.68)
	US \$	<u>1,977,203.19</u>	<u>2,075,306.91</u>

- i. 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 por US\$3.685.867 para 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 de 2005 es de US\$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.

El movimiento es como sigue:

	2005
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 \$ <u>1,746,145.59</u>

La Compañía durante el año 2005 no amortizó el diferencial cambiario, dejando pendiente para amortizar US\$1.746.145,59 en los próximos años.

10. Sobregiros Bancarios

Se refiere a:

PROMODANN CIA. LTDA.**Notas a los estados financieros (Continuación)**

	2005	2004
Banco del Pacífico	US \$ 223.661,75	98.060,54
	US \$ <u>223.661,75</u>	<u>98.060,54</u>

11. Obligaciones Financieras

Se refiere a:

	2005	2004
Préstamo Bco. Pacífico porción corriente	US \$ 265,462.08 (i)	0.00
Intereses por pagar Bco. Pacífico	21,784.05	0.00
Hoteles Dann	0.00	25,000.32
Intereses por pagar Hoteles Dann	6,578.38	1,375.48
	US \$ <u>293,824.51</u>	<u>26,375.80</u>

(i) Ver explicación en Nota 16

12. Cuentas por Pagar Proveedores

Se refiere a:

	2005	2004
Proveedores Locales	US \$ 327,740.03	246,186.26
Proveedores Construcción	237,291.96	5,282.09
	US \$ <u>565,031.99</u>	<u>251,468.35</u>

13. Cuentas por Pagar Otros Acreedores

Se refiere a:

	2005	2004
Reposiciones Cajas Chicas	US \$ 4,007.92	13.04
Otras Cuentas por Pagar	32,200.00	0.00
Fondo Garantía Construcción	116,332.43	32,722.20
	US \$ <u>152,540.35</u>	<u>32,735.24</u>

14. Instituciones Públicas

Se refiere a:

PROMODANN CIA. LTDA.**Notas a los estados financieros (Continuación)**

		2005	2004
Impuesto al Valor agregado	US \$	37,654.04	31,992.37
Retenciones en la fuente		4,694.81	5,326.58
Impuesto a la Renta		7,552.66	-
Retenciones de IVA		15,115.89	22,815.47
	US \$	<u>65,017.40</u>	<u>60,134.42</u>

15. Provisión Beneficios Sociales y Otras Provisiones

Se refiere a:

		2005	2004
Fondo de Reserva Tercerizadora	US \$	7,790.28	0.00
Propina Legal por pagar		31,723.64	26,479.36 i
Provisión Servicios Públicos		2,201.43	1,811.60
Provisiones Empleados Tercerizados		7,781.50	0.00
Participación trabajadores		7,081.78	0.00
Provisión Honorarios		0.00	12,237.29 ii
	US \$	<u>56,578.63</u>	<u>40,528.25</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 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.

ii La provisión de los honorarios de Hoteles Dann, en el año 2004 se le incluyó en este grupo dentro del activo corriente, en el año 2005 la Compañía lo registró dentro de los Pasivos Acumulados. (Ver Nota 18)

16. Obligaciones Financieras Largo Plazo

Se refiere a:

		2005	2004
Banco del Pacífico	US \$	4,812,964.75 (i)	1,856,000.00
Préstamo Hoteles Dann		339,221.81	0.00
	US \$	<u>5,152,186.56</u>	<u>1,856,000.00</u>

(i) Al 31 de diciembre de 2005 la compañía adeuda al Banco del Pacífico

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

US\$5,078,426.83, correspondiente a línea de crédito contratada con el Banco, de este valor US\$265,462.08 corresponde a la porción corriente mencionada en la nota 11, y US\$4,812,964.75 es la parte a largo plazo, este préstamo la Compañía lo ha utilizado para continuar con la construcción de la nueva torre Luxemburgo.

En garantía de las obligaciones contraídas con el Banco, el 12 de diciembre de 2003 ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario noveno del cantón Quito, la Compañía constituyó hipoteca abierta a favor del Banco del Pacífico de la Torre Irlanda ubicada en la Av. República del Salvador No. 3477, del cantón Quito, de propiedad de Promodann Cía. Ltda..

17. Préstamos por pagar Socios

Se refiere a:

		2005	2004
Hotel Dann Socio	US \$	0.00	10,000.00
Organización Dann		43,892.39	37,818.12
	US \$	<u>43,892.39</u>	<u>47,818.12</u>

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:

		2005	2004
Reserva Reposición Mobiliario	US \$	293,070.42	283,070.42 i
Reserva Activos de Operación		32,602.44	32,602.44 i
Provisión Honorarios		56,889.57	0.00
	US \$	<u>382,562.43</u>	<u>315,672.86</u>

i. La Cláusula Décimo Primera del contrato de Administración entre Hoteles Dann Ltda. y Promodann Cía. Ltda., 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".

ii La provisión de los honorarios de Hoteles Dann, en el año 2004 se le

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

incluyó dentro del activo corriente (Ver Nota 15), en el año 2005 la Compañía lo registró dentro de los Pasivos Acumulados.

19. Préstamos Largo Plazo Socios

Corresponde a las obligaciones pendientes de pago a los socios según el siguiente detalle:

	2005	2004
Grupo Montelimar	US \$ 1,962,307.86	2,032,307.86
Inversiones GBS	981,153.93	1,016,153.93
Grupo Apartamentos Dann	981,153.93	1,016,153.93
Centros Comerciales Ecuador	51,840.00	281,840.00
Organización Dann	51,840.00	281,840.00
	<u>US \$ 4,028,295.72</u>	<u>4,628,295.72</u>

20. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2005 el capital de la compañía es de US\$ 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.