



Horwath

Willi Bamberger & Asociados C. Ltda.

Willi Bamberger & Asociados

Member Horwath International

Contadores Públicos Autorizados

Audidores - Consultores Gerenciales

Barón de Carondelet 0e1-20 y Av. 10 de Agosto

Ed. Barón de Carondelet, Pent House

Apartado Postal 17-01-2784

Quito - Ecuador

Tel/Fax: (593-2) 243-6513 / (593-2) 243-8178

(593-2) 243-4017 / (593-2) 243-7438

www.horwath.com

E-mail: wbamberger@horwathecuador.com

Quito - Ecuador, Marzo 17 del 2007

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de

Promotora Hotel Dann Carlton Quito

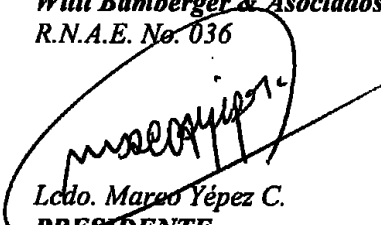
PROMODANN CÍA. LTDA.

1. Hemos examinado los balances generales de **Promotora Hotel Dann Carlton Quito (PROMODANN CÍA. LTDA)**, al 31 de diciembre de 2006 y 2005; 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 **Promotora Hotel Dann Carlton Quito (PROMODANN CÍA. LTDA)**, al 31 de diciembre de 2006 y 2005 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 Maquinaria y Equipo, y Muebles y Enseres como Vehículos. Este cambio de política derivó en un mayor valor en el gasto depreciación en el año 2006.

5. Como se menciona en la nota 9 la compañía acogiéndose 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 2006 por un valor de US \$ 1'120.472,73.

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. Marco Yépez C.

PRESIDENTE

Registro C.P.A. No. 11.405

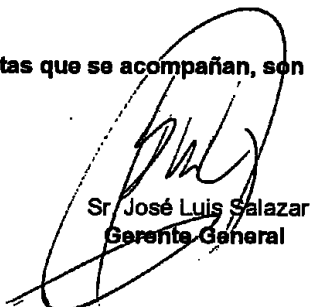
PROMODANN CIA. LTDA.
Balances Generales

(Expresado en dólares americanos)

Al 31 de diciembre

ACTIVO	Notas	2006	2005
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo	3	23.035,73	29.669,46
Cuentas por Cobrar Clientes	4	531.001,95	317.391,12
(-) Provisión Cuentas Incobrables	5	(4.117,56)	(6.022,09)
		<u>526.884,39</u>	<u>311.369,03</u>
Otras Cuentas por Cobrar	6	<u>161.695,48</u>	<u>1.225.195,18</u>
Total Cuentas y Documentos por Cobrar		<u>688.579,87</u>	<u>1.536.564,21</u>
Inventarios	7	223.104,32	232.862,23
Importaciones en Tránsito		576,00	995,42
Pagos Anticipados		64.084,51	37.882,07
Total Inventarios y Pagos Anticipados		<u>287.764,83</u>	<u>271.739,72</u>
Total Activo Corriente		<u>999.380,43</u>	<u>1.837.973,39</u>
PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO			
Propiedad, Maquinaria y Equipo		14.652.671,82	12.364.963,31
(Menos:) Depreciación Acumulada		(2.639.337,16)	(2.413.387,26)
Total Mobiliario y Equipo	8	<u>12.013.334,66</u>	<u>9.951.576,05</u>
Otros Activos			
Otros Activos - Cargos Diferidos	9	1.193.877,07	1.977.203,19
Total Otros Activos		<u>1.193.877,07</u>	<u>1.977.203,19</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>14.206.592,16</u>	<u>13.766.752,63</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.22195
 RUC No. 1708098072001

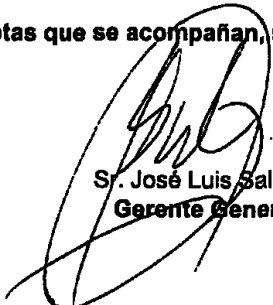
PROMODANN CIA. LTDA.
Balances Generales

(Expresado en dólares americanos)

Al 31 de diciembre

	Notas	2006	2005
PASIVO CORRIENTE			
Sobregiros Bancarios	10	311.104,96	223.861,75
Obligaciones Financieras	11	1.140.892,36	293.824,51
Cuentas por Pagar Proveedores	12	886.855,10	565.031,99
Cuentas por Pagar Otros Acreedores	13	148.293,99	152.540,35
Instituciones Públicas	14	83.769,76	57.493,01
Provisión Beneficios Sociales y Otras Provisiones	15	55.206,08	56.578,63
Total Pasivo Corriente		2.626.122,25	1.349.130,24
PASIVO LARGO PLAZO			
Obligaciones Financieras Largo Plazo	16	4.646.023,54	5.152.186,56
Préstamos Largo Plazo Socios del exterior	17	45.973,16	43.892,39
Pasivos Acumulados por Pagar	18	33.754,34	382.562,43
Préstamos Largo Plazo Socios	19	4.028.295,72	4.028.295,72
Total Obligaciones Largo Plazo		8.754.046,76	9.606.937,10
TOTAL PASIVOS		11.380.169,01	10.956.067,34
PATRIMONIO			
Capital Social	20	1.000.000,00	1.000.000,00
Reserva de Capital	21	4.765.484,54	4.765.484,54
Resultados		(2.954.799,25)	(2.991.424,32)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		15.737,86	36.625,07
Total Patrimonio		2.826.423,15	2.810.685,29
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		14.206.592,16	13.766.752,63

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



Sr. José Luis Salazar
Gerente General

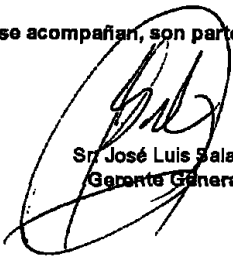
Lcda. Margoth Uribe
Contadora General tadora
Registro C.P.A. No.22195
RUC No. 1708098072001

PROMODANN CIA. LTDA.
Balances Generales

(Expresado en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre	
		2006	2005
INGRESOS			
Habitaciones		2.410.143,95	1.796.200,99
Alimentos,Bebidas y Cigarrillos		2.074.710,64	1.340.170,04
Lavandería.		43.034,81	39.331,84
Business Center		258,25	100,20
Eventos		0,00	43.504,82
Telefonos		128.985,74	141.842,35
Otros		212.182,42	49.684,58
Total Ingresos		<u>4.869.315,81</u>	<u>3.410.834,82</u>
COSTO DE OPERACIÓN			
Directos		(1.632.494,41)	(1.164.523,89)
Personal		(982.188,21)	(795.818,48)
Alimentos, Bebidas y Cigarrillos		(610.200,16)	(399.997,13)
Total Costo de Operación		<u>-3.224.882,78</u>	<u>-2.360.339,50</u>
Utilidad en Operación		1.644.433,03	1.050.495,32
Otros (gastos) Ingresos			
Otros ingresos No Operacionales		325.672,86	
Provisiones y Reservas		(171.587,53)	(100,20)
Reserva Reposición Activos		(1.503,66)	(166.800,98)
Otros Gastos no Operativos		(2.563,00)	(74.592,34)
Honorarios de Administración		(222.059,39)	(153.897,40)
Amortización Pérdida Diferencial Cambiario		(825.672,86)	0,00
Intereses sobre Préstamos		(403.015,67)	(370.942,78)
Depreciaciones, Amortizaciones		(383.603,18)	(178.531,19)
Seguros		(95.782,35)	(80.416,97)
Gastos Impuestos		(10,25)	(11.506,61)
Otros Ingresos		0,00	30.000,00
Gastos Construcción		(45.812,89)	0,00
Total Otros (gastos) Ingresos		<u>(1.625.917,90)</u>	<u>(1.006.788,47)</u>
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuestos		<u>18.515,13</u>	<u>43.706,85</u>
(Menos): 15% Participación Trabajadores		2.777,27	7.081,78
Utilidad Neta del Ejercicio:		<u>15.737,86</u>	<u>36.625,07</u>

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

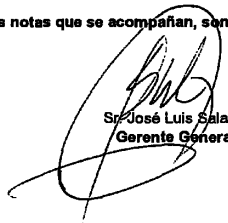

 Sr. José Luis Salazar
 Gerente General

Lcda. Margoth Uribe
 Contadora General
 Registro C.P.A. No. 22195
 RUC No. 1708098072001

PROMODANN CIA. LTDA.
Estados de Cambios en el Patrimonio
(Expresado en dólares americanos)

Descripción	Capital SOCIAL	Reserva de Capital	Resultado Acumulado	Utilidad del Ejercicio	Total
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 de Resultados del Ejercicio 2004			14.500,00	(14.500,00)	-
Incremento de Capital					-
Resultados 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
Ajustes			7.524,39		7.524,39
Transferencia de Resultados del Ejercicio 2005			29.100,68	(29.100,68)	-
Resultados Ejercicio 2006				15.737,86	15.737,86
15% Participación trabajadores				(2.777,27)	
Saldo al 31 de diciembre de 2006	1.000.000,00	4.765.484,54	(2.954.799,25)	15.737,86	2.826.423,15

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


 Sr. José Luis Salazar
 Gerente General

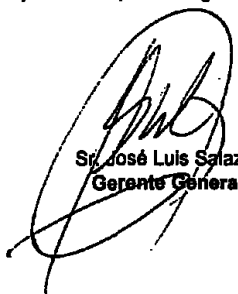
Lcda. Margoth Uribe
 Contadora General
 Registro C.P.A. No.22195
 RUC No. 1708098072001

PROMODANN CIA. LTDA.
Estado de Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares americanos)

	Año Terminado al 31 de diciembre de	
	2006	2005
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	15.737,88	36.625,07
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Depreciación	225.949,90	80.427,47
Amortización	783.326,12	98.103,72
Provisión Cuentas Incobrables	3.394,00	-
Provisiones Varías	251.900,22	23.985,48
15 % trabajadores	2.777,27	7.081,78
Bajas de clientes	(5.298,53)	-
Reversión de Provisiones Activos de Operación	(325.672,86)	-
Cambios en activos pasivos operativos		
Aumento (Disminución) Cuentas por Cobrar Clientes y Otros	849.888,87	(1.540.209,64)
Aumento (Disminución) Inventarios	10.177,33	(3.469,96)
Aumento (Disminución) Gastos Pagados por Anticipados	(26.202,44)	7.874,80
Aumento (Disminución) Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar	316.204,20	496.859,69
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	2.102.181,94	(792.721,59)
Flujo de Efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	5.401.813,56	2.485.302,22
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(2.559.957,77)	(2.316.389,47)
Efectivo pagado a socios	(336.658,18)	(600.000,00)
Intereses Pagados	(403.015,67)	(349.158,73)
Efectivo neto (usado) provisto por las actividades de operación	2.102.181,94	(800.245,98)
Flujo de Efectivo por las actividades de inversión		
Pago por compra de propiedad, maquinaria y muebles	(2.287.708,51)	(2.724.178,80)
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de inversión	(2.287.708,51)	(2.724.178,80)
Flujo de Efectivo por actividades de financiamiento		
Sobregiros Bancarios	88.626,25	125.601,21
Préstamos recibidos de los socios	-	(216.125,73)
Incremento de Obligaciones financieras neto	97.790,98	245.664,66
Obligaciones Financieras Largo Plazo	-	3.296.186,56
Efectivo neto (usado) por actividades de financiamiento	186.417,23	3.451.326,70
Disminución neta en efectivo	890,66	(65.573,69)
Efectivo al inicio del año	29.669,46	95.243,15
Efectivo al final del año	30.560,12	29.669,46

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.22195

PROMODANN CIA. LTDA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2006 y 2005
(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 2006 y 2005 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 2006 y 2005 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 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.; para el período 2006 la administración decidió incrementar el porcentaje de depreciación 19% en vehículos, 9% en maquinaria y equipos; el cambio de política en la depreciación produjo un incremento en la depreciación de \$ 173.943,33.

Los porcentajes de depreciación aplicados fueron los siguientes.

Grupo de Activo Fijo	2006	2005
Edificios	1%	1%
Maquinaria y Equipo	10%	1%
Muebles y Enseres	10%	1%
Equipo de Computación	33%	33%
Vehículos	20%	1%

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 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:

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

- **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:

		2006	2005
Caja			
Caja General	US\$	14.044,21	3.000,00
Cajas Chicas		4.350,00	4.050,00
Bancos			
Banco		4.641,52	4.509,18
Instituciones Financieras		-	18.110,28
	US\$	<u>23.035,73</u>	<u>29.669,46</u>

PROMODANN CIA. LTDA.**Notas a los estados financieros (Continuación)****4. Cuentas por Cobrar Clientes**

Se refiere a:

		2006	2005
Clientes	US \$	489.963,63	298.479,71
Tarjetas de Crédito		41.038,32	18.911,41
	US \$	<u>531.001,95</u>	<u>317.391,12</u>

5. Provisión Cuentas Incobrables

Los movimientos son como sigue:

		2006	2005
Saldo Inicial	US \$	(6.022,09)	(13.511,45)
Menos Bajas		5.298,53	7.789,36
Provisión		(3.394,00)	-
Ajustes		-	(300,00)
	US \$	<u>(4.117,56)</u>	<u>(6.022,09)</u>

6. Otras Cuentas por Cobrar

Se refiere a:

		2006	2005
Cuentas por cobrar tercerizado	US \$	19.410,61	17.905,34
Cuentas por cobrar fiscales		126.088,78	241.812,59
Otras cuentas por cobrar	i	16.196,11	965.477,25
	US \$	<u>161.695,48</u>	<u>1.225.195,18</u>

- 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, los que se han liquidado casi en su totalidad en el año 2006.

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

7. Inventarios

Se refiere a:

		2006	2005
Alimentos	US \$	24.612,73	24.192,34
Bebidas		11.251,33	15.630,63
Cigarrillos		902,38	891,44
Suministros		20.912,42	26.982,20
Activos de Operación	i	165.425,46	165.165,62
	US \$	<u>223.104,32</u>	<u>232.862,23</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, Planta y Equipo.

(Véase anexo siguiente)

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

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

Se refiere a:

		2006	2005
Diferencia en cambio	US \$	1.120.472,73	1.746.145,59
Activo Mejoras Construcción		597.066,00	597.066,00
(-) Amortización Acum.		(523.661,66)	(366.008,40)
	US \$	<u>1.193.877,07</u>	<u>1.977.203,19</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 2006 es de US \$ 1.120.472,73; valor que incluye la amortización en el periodo 2006 un valor de \$ 625.672,86 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. Este plazo fue ampliado según Resolución No. 04.Q.ICI.002 de la misma Superintendencia publicada en el registro oficial No. 389 del 30 de julio de 2004; cuyo plazo se amplía hasta el 2010

El movimiento es como sigue:

		2006	2005
Saldo inicial	US \$	3.685.866,84	3.685.866,84
Amortización Diferencial Cambiario 2001		(557.492,00)	(557.492,00)
Amortización Diferencial Cambiario 2002		(986.304,87)	(986.304,87)
Amortización Diferencial Cambiario 2003		(376.413,99)	(376.413,99)
Amortización Diferencial Cambiario 2004		(19.510,39)	(19.510,39)
Amortización Diferencial Cambiario 2006		(625.672,86)	-
	US \$	<u>1.120.472,73</u>	<u>1.746.145,59</u>

La Compañía durante el año 2006 amortizó el diferencial cambiario, dejando pendiente para amortizar US \$ 1.120.472,73 en los próximos años.

PROMODANW CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
8.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO
Los movimientos son como sigue:

Nombre del Activo	COSTO HISTORICO						DEPRECIACION ACUMULADA						Saldo al 31-dic-08	Saldo Neto 31-dic-08
	Saldo al 31-dic-08	Debo Incremento	Haber Disminuición	Ajustes y Rectificaciones		Saldo al 31-dic-08	Saldo al 31-dic-08	Debo	Haber	Ajustes y Rectificaciones		Saldo al 31-dic-08		
				Debo	Haber					Debo	Haber			
ACTIVOS NO DEPRECIABLES														
Terrenos	712,182.18	-	-	-	-	712,182.18	-	-	-	-	-	-	712,182.18	
Gastos Inf. Constr.	61,529.07	18,229.78	-	-	-	80,758.85	-	-	-	-	-	-	80,758.85	
Plasticación	318,880.37	51,519.29	-	-	(1,000.00)	369,399.66	-	-	-	-	-	-	369,399.66	
Construcción Preinstal y Administrativa	6,861.06	1,312.11	-	-	(155.08)	7,718.09	-	-	-	-	-	-	7,718.09	
Construcción Obra muerta	1,889,807.84	180,838.08	-	-	-	2,120,845.70	-	-	-	-	-	-	2,120,845.70	
Construcción acabados	878,833.82	1,258,588.00	-	-	(88,850.18)	2,048,569.64	-	-	-	-	-	-	2,048,569.64	
Construcción Adm. Rosarín	36,433.84	-	-	-	-	36,433.84	-	-	-	-	-	-	36,433.84	
Construcción obra adicionales	54,272.85	2,877.88	-	-	-	57,150.73	-	-	-	-	-	-	57,150.73	
Construcción decoración	86,188.08	170,230.78	-	-	-	256,418.86	-	-	-	-	-	-	256,418.86	
Construcción Espaldamento	237,488.08	845,115.07	-	-	(5,036.89)	1,077,566.26	-	-	-	-	-	-	1,077,566.26	
Construcción SPA	-	135,811.82	-	-	-	135,811.82	-	-	-	-	-	-	135,811.82	
Total	4,338,141.87	2,383,718.03			(105,842.73)	6,616,017.17							6,616,017.17	
ACTIVOS DEPRECIABLES														
Tráfico	8,277,458.00	-	-	-	-	8,277,458.00	(1,372,395.08)	(82,774.58)	-	-	-	(1,435,154.06)	6,842,298.34	
Veículos	62,985.00	-	-	-	-	62,985.00	(62,885.00)	-	-	-	-	(62,885.00)	-	
Maquinaria y Equipo	888,830.88	18,235.14	-	-	-	907,066.02	(318,529.84)	(89,554.84)	-	-	-	(388,075.89)	518,990.13	
Muebles y Enseres	188,830.88	2,800.20	-	-	-	189,711.15	(531,053.25)	(339,422.17)	-	-	-	(877,784.34)	281,846.74	
Equipo de Computación	111,513.85	11,397.75	-	-	-	122,911.60	(108,402.08)	(8,509.52)	-	-	-	(116,911.60)	6,999.99	
Total	9,428,617.61	31,232.18				9,469,849.79	(2,413,387.28)	(1,225,949.09)				(2,639,336.37)	6,830,513.42	
TOTAL:	12,364,969.31	2,395,951.24			(105,842.73)	14,882,671.82	(2,413,387.28)	(1,225,949.09)				(2,639,336.37)	12,013,334.45	

PROMODANN CIA. LTDA.**Notas a los estados financieros (Continuación)****10. Sobregiros Bancarios**

Se refiere a:

		2006	2005
Banco del Pacífico	US \$	241.239,73	223.661,75
Produbanco		69.865,23	0,00
	US \$	<u>311.104,96</u>	<u>223.661,75</u>

11. Obligaciones Financieras

Se refiere a:

		2006	2005
Préstamo Bco. Pacífico porción corriente	US \$	811.780,08	265.462,08
Préstamo Centros Comerciales		88.826,53	0,00
Préstamo Produbanco		210.444,92	0,00
Intereses por pagar Bco. Pacífico		21.330,10	21.784,05
Hoteles Dann		0,00	0,00
Intereses por pagar Hoteles Dann		8.510,73	6.578,38
	US \$	<u>1.140.892,36</u>	<u>293.824,51</u>

12. Cuentas por Pagar Proveedores

Se refiere a:

		2006	2005
Proveedores Locales	US \$	616.355,36	327.740,03
Proveedores Construcción		270.499,74	237.291,96
	US \$	<u>886.855,10</u>	<u>565.031,99</u>

PROMODANN CIA. LTDA.**Notas a los estados financieros (Continuación)****13. Cuentas por Pagar Otros Acreedores**

Se refiere a:

		2006	2005
Reposiciones Cajas Chicas	US \$	4.958,63	4.007,92
Otras Cuentas por Pagar		11.877,27	32.200,00
Fondo Garantía Construcción		131.458,09	116.332,43
	US \$	<u>148.293,99</u>	<u>152.540,35</u>

14. Instituciones Públicas

Se refiere a:

		2006	2005
Impuesto al Valor agregado	US \$	56.654,43	37.654,04
Retenciones en la fuente		6.696,63	4.694,81
Impuesto a la Renta		-	28,27
Retenciones de IVA		20.418,70	15.115,89
	US \$	<u>83.769,76</u>	<u>57.493,01</u>

15. Provisión Beneficios Sociales y Otras Provisiones

Se refiere a:

		2006	2005
Fondo de Reserva Tercerizadora	US \$	0,00	7.790,28
Propina Legal por pagar		45.347,03	31.723,64 (i)
Provisión Servicios Públicos		0,00	2.201,43
Provisiones Empleados Tercerizados		0,00	7.781,50
Participación trabajadores		9.859,05	7.081,78
	US \$	<u>55.206,08</u>	<u>56.578,63</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.

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

16. Obligaciones Financieras Largo Plazo

Se refiere a:

		2006	2005
Banco del Pacífico	US \$	4.181.801,73	4.812.964,75 (i)
Préstamo Hoteles Dann		464.221,81	339.221,81
	US \$	<u>4.646.023,54</u>	<u>5.152.186,56</u>

(i) Al 31 de diciembre de 2006 la compañía adeuda al Banco del Pacífico entre corto plazo según nota financiera No.11 un valor de US \$ 811.780,08 y largo plazo un valor de US \$ 4'181.801,73 dando un total por pagar de US \$ 4'993.581,81, correspondiente a línea de crédito contratada con el Banco, 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:

		2006	2005
Organización Dann		45.973,16	43.892,39
	US \$	<u>45.973,16</u>	<u>43.892,39</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:

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

		2006	2005
Reserva Reposición Mobiliario	US \$	0,00	293.070,42 i
Reserva Activos de Operación		0,00	32.602,44 i
Provisión Honorarios		33.754,34	56.889,57
	US \$	<u>33.754,34</u>	<u>382.562,43</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". Al 31 de diciembre de 2006 la administración de la compañía decide revertir estos valores contra otros ingresos por corresponder a provisiones no utilizadas de períodos anteriores.

19. Préstamos Largo Plazo Socios

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

		2006	2006
Grupo Montelimar	US \$	1.962.307,86	1.962.307,86
Inversiones GBS		981.153,93	981.153,93
Grupo Apartamentos Dann		981.153,93	981.153,93
Centros Comerciales Ecuador		51.840,00	51.840,00
Organización Dann		51.840,00	51.840,00
	US \$	<u>4.028.295,72</u>	<u>4.028.295,72</u>

20. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2006 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.

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.