



Willi Bamberger & Asociados C. Ltda.

Willi Bamberger & Asociados

Member Horwath International

Contadores Públicos Autorizados

Audidores - Consultores Gerenciales

Barón de Carondelet Oe1-20 y Av. 10 de Agosto

Ed. Barón de Carondelet, Pent House

Apartado Postal 17-01-2794

Quito - Ecuador

Tel/Fax: (593-2) 243-6513 / (593-2) 243-9178

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

www.horwath.com

E-mail: wbamberger@horwathecuador.com

Quito – Ecuador, Febrero 18 del 2008

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de

Promotora Hotel Dann Carlton Quito

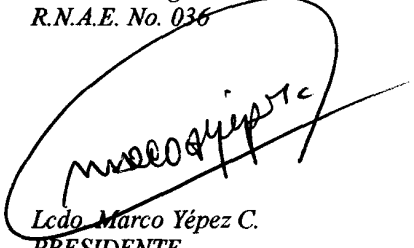
PROMODANN CÍA. LTDA.

1. Hemos examinado los balances generales de Promotora Hotel Dann Carlton Quito (PROMODANN CÍA. LTDA). al 31 de diciembre de 2007 y 2006; 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 2007 y 2006 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 9, la compañía acogiéndose a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías del 3 de noviembre de 1999 y del 3 de julio de 2004 difirió la pérdida en cambio, quedando por amortizar US\$201.066,62.

Los estados financieros arriba mencionados deben ser leídos considerando el párrafo 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

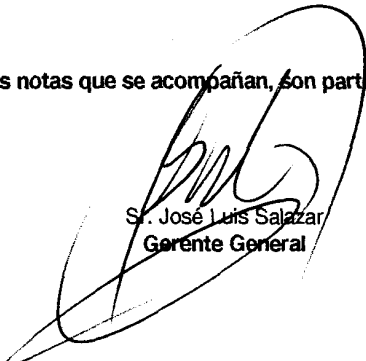
PROMODANN CIA. LTDA.
Balances Generales

(Expresado en dólares americanos)

Al 31 de diciembre

ACTIVO	Notas	2007	2006
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo	3	17.603,39	23.035,73
Cuentas por Cobrar Clientes	4	587.110,06	531.001,95
(-) Provisión Cuentas Incobrables	5	<u>(5.708,16)</u>	<u>(4.117,56)</u>
		<u>581.401,90</u>	<u>526.884,39</u>
Otras Cuentas por Cobrar	6	<u>104.634,95</u>	<u>161.695,48</u>
Total Cuentas y Documentos por Cobrar		<u>686.036,85</u>	<u>688.579,87</u>
Inventarios	7	461.531,82	223.104,32
Importaciones en Transito		0,00	576,00
Pagos Anticipados		62.166,41	64.084,51
Total Inventarios y Pagos Anticipados		<u>523.698,23</u>	<u>287.764,83</u>
Total Activo Corriente		<u>1.227.338,47</u>	<u>999.380,43</u>
PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO			
Propiedad, Maquinaria y Equipo		14.435.431,68	14.652.671,82
(Menos:) Depreciación Acumulada		<u>(2.797.855,50)</u>	<u>(2.639.337,16)</u>
Total Mobiliario y Equipo	8	<u>11.637.576,18</u>	<u>12.013.334,66</u>
Otros Activos			
Otros Activos - Cargos Diferidos	9	366.773,40	1.193.877,07
Total Otros Activos		<u>366.773,40</u>	<u>1.193.877,07</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>13.231.688,05</u>	<u>14.206.592,16</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

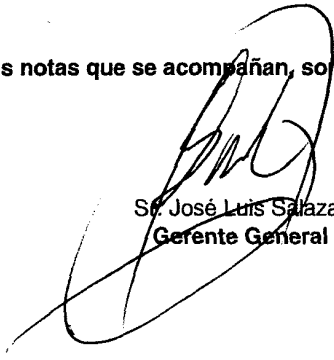
PROMODANN CIA. LTDA.
Balances Generales

(Expresado en dólares americanos)

Al 31 de diciembre

	Notas	2007	2006
PASIVO CORRIENTE			
Sobregiros Bancarios	10	96.161,58	311.104,96
Obligaciones Financieras	11	1.057.726,61	1.140.892,36
Cuentas por Pagar Proveedores	12	1.052.235,18	886.855,10
Cuentas por Pagar Otros Acreedores	13	164.427,44	148.293,99
Instituciones Públicas	14	74.716,35	83.769,76
Provisión Beneficios Sociales y Otras Provisiones	15	67.159,92	55.206,08
Total Pasivo Corriente		2.512.427,08	2.626.122,25
PASIVO LARGO PLAZO			
Obligaciones Financieras Largo Plazo	16	3.305.984,16	4.646.023,54
Préstamos Largo Plazo Socios del exterior	17	79.401,81	45.973,16
Pasivos Acumulados por Pagar	18	21.955,46	33.754,34
Préstamos Largo Plazo Socios	19	4.462.517,53	4.028.295,72
Total Obligaciones Largo Plazo		7.869.858,96	8.754.046,76
TOTAL PASIVOS		10.382.286,04	11.380.169,01
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		-2.939.061,39	(2.954.799,25)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		22.978,86	15.737,86
Total Patrimonio		2.849.402,01	2.826.423,15
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		13.231.688,05	14.206.592,16

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


Sr. José Luis Salazar
Gerente General

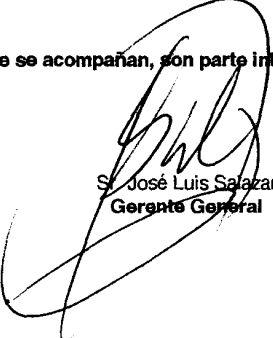
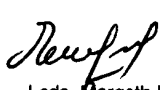

Lcda. Margoth Uribe
Contadora General
Registro C.P.A. No.22195
RUC No. 1708098072001

PROMODANN CIA. LTDA.**Balances Generales**

(Expresado en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre	
		2007	2006
INGRESOS			
Habitaciones		3.030.623,97	2.410.143,95
Alimentos,Bebidas y Cigarillos		2.513.695,59	2.074.710,64
Lavandería		47.228,24	43.034,81
Bussines Center		2.412,13	258,25
Eventos		108,00	0,00
Telefonos		99.392,00	128.985,74
Otros		363.061,64	212.182,42
Total Ingresos		6.056.521,57	4.869.315,81
COSTO DE OPERACIÓN			
Directos		(1.657.230,14)	(1.632.494,41)
Personal		(1.135.743,79)	(982.188,21)
Alimentos, Bebidas y Cigarillos		(747.768,49)	(610.200,16)
Total Costo de Operación		(3.540.742,42)	(3.224.882,78)
Utilidad en Operación		2.515.779,15	1.644.433,03
Otros (gastos) ingresos			
Otros ingresos No Operacionales		-	325.672,86
Provisiones y Reservas		(186.247,60)	(171.567,53)
Reserva Reposición Activos		(1.144,94)	(1.503,66)
Otros Gastos no Operativos		-	(2.563,00)
Honorarios de Administración		(262.099,21)	(222.059,39)
Amortización Pérdida Diferencial Cambiario		(919.406,11)	(625.672,86)
Intereses sobre Préstamos		(590.172,50)	(403.015,67)
Depreciaciones, Amortizaciones		(363.419,37)	(383.603,16)
Seguros		(104.582,10)	(95.782,35)
Gastos Impuestos		(58.682,13)	(10,25)
Gastos Construcción		(2.991,24)	(45.812,89)
Total Otros (gastos) ingresos		(2.488.745,20)	(1.625.917,90)
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuestos		27.033,95	18.515,13
(Menos): 15% Participación Trabajadores		4.055,09	2.777,27
Utilidad Neta del Ejercicio:		22.978,86	15.737,86

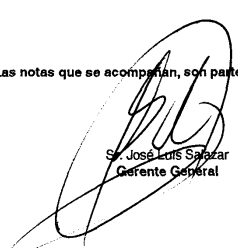
Las notas que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

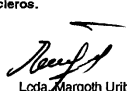

Sr. José Luis Salazar
Gerente General
Lcda. Margo Uribe
Contadora General
Registro C.P.A. No. 22195
RUC No. 1708098072001

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 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)	-
Resultdos 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
Transferencia de Resultados del Ejercicio 2006	-	-	15.737,86	(15.737,86)	-
Resultdos Ejercicio 2007	-	-	-	27.033,95	27.033,95
15% Participación trabajadores	-	-	-	(4.055,09)	(4.055,09)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	1.000.000,00	4.765.484,54	(2.939.061,39)	22.978,86	2.849.402,01

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


Sr. José Luis Salazar
Gerente General

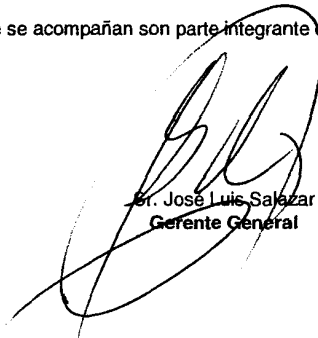

Lcda. Margoth Uribe
Contadora General
Registro C.P.A. No. 22195
RUC No. 1708098072001

PROMODANN CIA. LTDA.
Estado de Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares americanos)

	Año Terminado	
	31 de diciembre de 2007	31 de diciembre de 2006
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	22.978,86	15.737,86
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Depreciación	251.504,34	225.949,90
Transferencia y reclasificación a activos de operación	380.284,62	-
Amortización	1.031.321,14	783.326,12
Provisión Cuentas Incobrables	7.737,32	3.394,00
Provisiones Varias	359.783,90	251.900,22
Ajustes Cuentas Patrimoniales	-	(7.524,39)
15 % trabajadores	4.055,09	2.777,27
Bajas de clientes	(6.146,72)	(5.298,53)
Reversión de Provisiones Activos de Operación	(173.344,69)	(325.672,86)
Consumo de Reservas	(186.439,21)	-
Cambios en activos pasivos operativos		
Aumento (Disminución) Cuentas por Cobrar Clientes y Otros	952,42	849.888,87
Aumento (Disminución) Inventarios	(237.851,50)	10.177,33
Aumento (Disminución) Gastos Pagados por Anticipados	1.918,10	(26.202,44)
Aumento (Disminución) Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar	168.559,99	316.204,20
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	1.625.313,66	2.094.657,55
Flujo de Efectivo por las actividades de operación		
Flujo de Efectivo por las actividades de inversión		
Pago por compra de propiedad, maquinaria y muebles	(256.030,48)	(2.287.708,51)
Adición de gastos de preoperación	(204.217,47)	-
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de inversión	(460.247,95)	(2.287.708,51)
Flujo de Efectivo por actividades de financiamiento		
Sobregiros Bancarios	(214.943,38)	88.626,25
Préstamos recibidos de los socios	467.650,46	-
Incremento de Obligaciones financieras neto	(83.165,75)	97.790,98
Obligaciones Financieras Largo Plazo	(1.340.039,38)	-
Efectivo neto (usado) por actividades de financiamiento	(1.170.498,05)	186.417,23
Disminución neta en efectivo	(5.432,34)	(6.633,73)
Efectivo al inicio del año	23.035,73	29.669,46
Efectivo al final del año	17.603,39	23.035,73

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.22195

PROMODANN CIA. LTDA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2007 y 2006
(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 2007 y 2006 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) vigentes al 31 de diciembre de 2007.

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 2007 y 2006 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, política que se mantiene durante el año 2007.

Los porcentajes de depreciación aplicados fueron los siguientes.

Grupo de Activo Fijo	% Máximo Deprec.	
	2007	2006
Edificios	1%	1%
Maquinaria y Equipo	10%	10%
Muebles y Enseres	10%	10%
Equipo de Computación	33%	33%
Vehículos	20%	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 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.

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

- **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:

		2007	2006
Caja			
Caja General	US\$	8,252.74	14,044.21
Cajas Chicas		4,350.00	4,350.00
Bancos			
Banco		5,000.65	4,641.52
	US\$	<u>17,603.39</u>	<u>23,035.73</u>

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

4. Cuentas por Cobrar Clientes

Se refiere a:

		2007	2006
Cientes	US \$	548,107.09	489,963.63
Tarjetas de Crédito		39,002.97	41,038.32
	US \$	<u>587,110.06</u>	<u>531,001.95</u>

5. Provisión Cuentas Incobrables

Los movimientos son como sigue:

		2007	2006
Saldo Inicial	US \$	(4,117.56)	(6,022.09)
Menos Bajas		6,146.72	5,298.53
Provisión		(7,737.32)	(3,394.00)
Ajustes		-	-
	US \$	<u>(5,708.16)</u>	<u>(4,117.56)</u>

6. Otras Cuentas por Cobrar

Se refiere a:

		2007	2006
Cuentas por cobrar tercerizado	US \$	23,505.52	19,410.61
Cuentas por cobrar fiscales		81,129.43	126,088.76
Otras cuentas por cobrar		-	16,196.11
	US \$	<u>104,634.95</u>	<u>161,695.48</u>

7. Inventarios

Se refiere a:

		2007	2006
Alimentos	US \$	32,794.12	24,612.73
Bebidas		15,924.50	11,251.33
Cigarrillos		1,125.34	902.38
Suministros		26,190.56	20,912.42
Activos de Operación	I	385,497.30	165,425.46
	US \$	<u>461,531.82</u>	<u>223,104.32</u>

- i.- Corresponde al inventario de lencería, cristalería, loza, vajilla y cubiertería del que dispone la compañía para el ejercicio de sus operaciones, de los cuales US\$ 175.509,49 corresponde al inventario de lencería de la Torre Luxemburgo, activada en septiembre de 2007.

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

8. Propiedad, Planta y Equipo.

(Véase anexo siguiente)

PROMODAN CIA. LTDA.

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

Nombre del Activo	COSTO HISTÓRICO					DEPRECIACIÓN ACUMULADA					Saldo al 31-dic-07	Saldo Neto 31-dic-07
	Saldo al 31-dic-06	Más Adiciones	Menos Bajas	Transferencias	Ajustes y Rectificaciones Debe Haber	Saldo al 31-dic-07	Saldo al 31-dic-06	Más Adiciones	Menos Bajas	Ajustes y Rectificaciones Debe Haber		
ACTIVOS NO DEPRECIABLES												
Terrenos	712,182.18	-	-	-	-	712,182.18	-	-	-	-	-	712,182.18
Gastos Inv. Constr.	80,758.83	-	-	-	(80,201.17)	557.66	0.00	-	-	-	-	0.00
Plantación	369,895.83	-	-	-	(369,895.83)	-	-	-	-	-	-	-
Construcción Preliminar y Administrativa	7,754.09	-	-	-	(7,754.09)	-	-	-	-	-	-	-
Construcción Obra muerta	2,120,843.70	-	-	-	(2,120,843.70)	-	-	-	-	-	-	-
Construcción edificación	2,012,898.75	14,873.87	-	-	(6,000.00)	14,873.87	-	-	-	-	-	-
Construcción Adoquero Rosario	30,430.64	-	-	-	(30,430.64)	-	-	-	-	-	-	-
Construcción obra adicionales	58,650.83	(20,000)	-	-	(58,650.83)	-	-	-	-	-	-	-
Construcción decoración	165,325.35	-	-	-	(165,325.35)	-	-	-	-	-	-	-
Construcción Equipamiento	677,344.28	11,718.58	-	-	(665,282.82)	6,000.00	0.00	-	-	-	-	0.00
Construcción SPA	135,011.82	116,880.19	-	-	(251,892.11)	-	-	-	-	-	-	-
Total	6,688,417.22	208,282.42	-	(6,078,946.80)	(587.66)	712,182.18	-	-	-	-	-	712,182.18
ACTIVOS DEPRECIABLES												
Edificio	6,277,458.00	-	-	4,749,266.99	-	11,026,724.99	(1,435,159.00)	(82,886.00)	-	-	(1,497,851.15)	9,528,873.84
Veículos	82,886.00	-	(82,886.00)	-	-	-	(82,886.00)	-	82,886.00	-	-	-
Máquinaria y Equipo	702,789.72	32,209.88	-	488,403.39	-	1,201,373.00	(380,075.89)	(82,867.61)	-	-	(462,943.50)	738,429.50
Muebles y Enseres	889,731.15	2,882.09	-	492,781.95	-	1,335,475.19	(81,778.34)	(88,718.00)	-	-	(170,496.34)	1,164,978.85
Equipo de Computación	123,313.73	17,806.10	-	18,770.61	-	159,890.44	(113,320.48)	(7,238.34)	-	-	(120,558.82)	39,331.62
Total	8,086,284.60	52,778.06	(82,886.00)	5,997,222.94	-	18,723,289.50	(2,898,837.16)	(251,604.34)	82,886.00	-	(2,787,855.50)	15,935,434.00
TOTAL:	14,652,871.82	258,060.48	(82,886.00)	(378,723.86)	(587.66)	14,495,491.88	(2,898,837.16)	(251,604.34)	82,886.00	-	(2,787,855.50)	13,207,636.38

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

9. Cargos Diferidos

Se refiere a:

		2007	2006
Diferencia en cambio	US \$	201,066.62	1,120,472.73 i
Activo Mejoras en Construcción		597,066.00	597,066.00
Gastos preoperacionales		204,217.47	- ii
(-) Amortización Acumulada		-635,576.69	-523,661.66
	US \$	<u>366,773.40</u>	<u>1,193,877.07</u>

- i. La compañía acogió 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) definió 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 período 2006 un valor de \$ 625.672,86; durante el año 2007 la compañía amortizó un total de US\$ 919.406,11 de su diferencial cambiario, quedando un saldo pendiente por amortizar de US\$. 201.066.62.

El movimiento es como sigue:

		2007	2006
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)	(625,672.86)
Amortización Diferencial Cambiario 2007		(919,406.11)	-
	US \$	<u>201,066.62</u>	<u>1,120,472.73</u>

- ii. Corresponden a valores registrados por concepto de acabados, decoraciones, de la Torre Luxemburgo activada en septiembre del 2007, dicho valor será amortizado a 5 años (20%).

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

10. Sobregiros Bancarios

Se refiere a:

		2007	2006
Banco del Pacífico	US \$	72,407.35	241,239.73
Produbanco		23,754.23	69,865.23
	US \$	<u>96,161.58</u>	<u>311,104.96</u>

11. Obligaciones Financieras

Se refiere a:

		2007	2006
Préstamo Bco. Pacífico porción corriente	US \$	782,973.04	811,780.08
Préstamo Centros Comerciales		76,960.95	88,826.53
Préstamo Produbanco		94,604.26	210,444.92
Préstamo Diners		102,165.22	
Intereses por pagar Produbanco		814.58	21,330.10
Intereses por pagar Diners		208.56	
Intereses por pagar Hoteles Dann		0.00	8,510.73
	US \$	<u>1,057,726.61</u>	<u>1,140,892.36</u>

12. Cuentas por Pagar Proveedores

Se refiere a:

		2007	2006
Proveedores Locales	US \$	961,490.39	616,355.36
Proveedores Construcción		90,744.79	270,499.74
	US \$	<u>1,052,235.18</u>	<u>886,855.10</u>

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

13. Cuentas por Pagar Otros Acreedores

Se refiere a:

	2007	2006
Reposiciones Cajas Chicas	US \$ -	4,958.63
Otras Cuentas por Pagar	130,513.04	11,877.27
Fondo Garantía Construcción	33,914.40	131,458.09
US \$	<u>164,427.44</u>	<u>148,293.99</u>

14. Instituciones Públicas

Se refiere a:

	2007	2006
Impuesto al Valor agregado	US \$ 57,508.37	56,654.43
Retenciones en la fuente	6,258.06	6,696.63
Impuesto a la Renta	0.00	-
Retenciones de IVA	10,949.92	20,418.70
US \$	<u>74,716.35</u>	<u>83,769.76</u>

15. Provisión Beneficios Sociales y Otras Provisiones

Se refiere a:

	2007	2006
Vacaciones	US \$ 1,301.39	0.00
Propina Legal por pagar	46,031.94	45,347.03 (i)
Iess Por Pagar empleados	2,440.32	0.00
Decimo 3Ro Por Pagar	634.11	0.00
Decimo 4To Por Pagar	907.27	0.00
Fondos de Reserva por Pagar	1,887.78	0.00
Participación trabajadores	4,055.09	9,859.05
Otros por pagar	9,902.02	
US \$	<u>67,159.92</u>	<u>55,206.08</u>

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

- (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:

	2007	2006
Banco del Pacífico	US \$ 3,238,104.92	4,181,801.73 (i)
Préstamo Hoteles Dann	-	464,221.81
Banco Produbanco	58,730.63	-
Diners Club	9,148.61	-
US \$	<u>3,305,984.16</u>	<u>4,646,023.54</u>

- (i) Al 31 de diciembre de 2007 la compañía adeuda al Banco del Pacífico entre corto plazo según nota financiera No.11 un valor de US \$ 782.973.04 y largo plazo un valor de US \$ 3.238.104,92 dando un total por pagar de US \$ 4.021.077,96, correspondiente a línea de crédito contratada con el Banco, este préstamo la Compañía lo ha utilizado para 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:

	2007	2006
Organización Dann	49,401.81	45,973.16
Hoteles Dann	30,000.00	-
US \$	<u>79,401.81</u>	<u>45,973.16</u>

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

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:

	2007	2006
Provisión cristalería	US \$ 5,924.68	0.00
Provisiones varias	1,500.00	0.00
Provisión Honorarios	14,530.78	33,754.34
US \$	<u>21,955.46</u>	<u>33,754.34</u>

19. Préstamos Largo Plazo Socios

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

	2007	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
Préstamo SPINSTAR Holding LTD	217,110.91	-
Prestamos Inversiones F.E.S.	217,110.90	-
US \$	<u>4,462,517.53</u>	<u>4,028,295.72</u>

20. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2007 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.

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

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.

22. Eventos Posteriores

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar el negocio de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.

23. Normas Internacionales de Información Financiera

Mediante las Resoluciones No. 06.Q.ICl.003 y No. 06.Q.ICl.004, emitidas por la Superintendencia de Compañías el 21 de agosto de 2006, se dispuso que se consideren de adopción obligatoria las "Normas internacionales de Información Financiera, NIIF" y las "Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, NIAA" a partir del 1 de enero de 2009, fecha desde la cual se derogan las "Normas Ecuatorianas de Contabilidad, NEC" y las "Normas Ecuatorianas de Auditoría" y su aplicación debe considerarse desde el año 2008 para establecer una base contable que permita aplicar adecuadamente esta nueva normativa contable en el año 2009.