



Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.
Member Horwath International

Willi Bamberger & Asociados
Member Horwath International
Contadores Públicos Autorizados
Auditores - 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.willibamberger-horwath.com
E-mail: wbamberger@horwathecuador.com

Quito, Abril 28 de 2009
W. B. 252/09

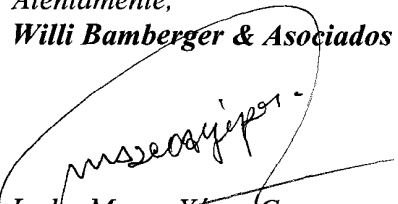
Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Presente

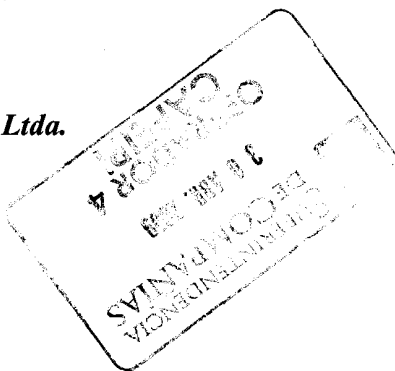
Estimados señores:

Adjunto a la presente sirvase encontrar un ejemplar de los Estados Financieros Auditados de **Promotora Hotel Dann Carlton Quito, PROMODANN CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2008, cuyo número de expediente es 54169.

Documentación que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,
Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.


Lcdo. Marco Yépez C.,
PRESIDENTE



rc/.



Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.
Member Horwath International

Willi Bamberger & Asociados

Member Horwath International

Contadores Públicos Autorizados

Audítores - 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.willibamberger-horwath.com

E-mail: wbamberger@horwathecuador.com

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

PROMODANN CIA. LTDA.

Al 31 de Diciembre de 2008



Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.
Member Horwath International

Willi Bamberger & Asociados
Member Horwath International
Contadores Públicos Autorizados
Auditores - 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.willibamberger-horwath.com
E-mail: wbamberger@horwathecuador.com

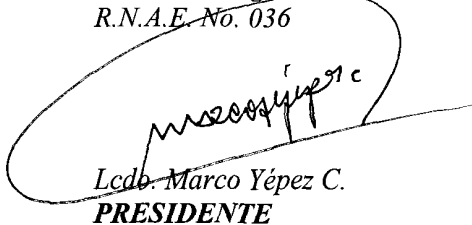
Quito - Ecuador, Febrero 24 de 2009

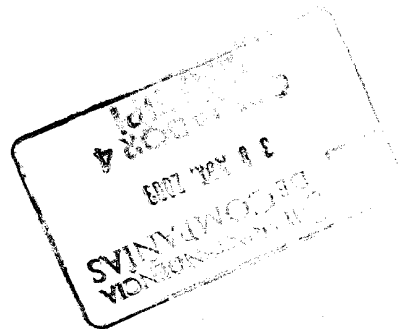
DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de
PROMODANN CIA. LTDA.

- 1. Hemos examinado los balances generales de **PROMODANN CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2008 y 2007, 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 los resultados 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 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 CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2008 y 2007 y los correspondientes resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.*

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


Lcda. Marco Yépez C.
PRESIDENTE



PROMODANN CIA. LTDA.
Balances Generales

(Expresados en dólares americanos)

ACTIVOS		Al 31 de diciembre de	
	Notas	2008	2007
Activos corrientes:			
Caja y Bancos	3	91.735,57	17.603,39
Inversiones		6.000,00	0,00
Clientes	4	584.447,30	587.110,06
(Menos): Provisión Cuentas Incobrables	5	-3.647,51	-5.708,16
Otras Cuentas por Cobrar	6	251.393,74	104.634,95
Pagos Anticipados		44.922,68	62.166,41
Inventarios	7	353.549,02	461.531,82
Total activos corrientes		1.328.400,80	1.227.338,47
Propiedad planta y equipo			
Mobiliario y Equipos		14.592.647,35	14.435.431,68
(Menos): Depreciación Acumulada		-3.612.799,26	-2.797.855,50
Total mobiliario y equipos		10.979.848,09	11.637.576,18
Otros activos - cargos diferidos	9	91.872,09	366.773,40
Total activos		12.400.120,98	13.231.688,05

Las notas financieras de la 1 a la 23, 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.
Balances Generales

(Expresados en dólares americanos)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	Al 31 de diciembre de	
		2008	2007
Pasivos corrientes:			
Sobregiros bancarios	10	0,00	96.161,58
Obligaciones financieras	11	1.340.245,40	1.057.726,61
Proveedores	12	1.210.227,27	1.052.235,18
Otros acreedores	13	196.553,50	164.427,44
Instituciones Públicas	14	174.730,40	74.716,35
Provision beneficios sociales y otras provisiones	15	198.948,29	67.159,92
Total pasivos corrientes		3.120.704,86	2.512.427,08
Pasivo largo plazo			
Obligaciones Financieras	16	1.773.709,12	3.305.984,16
Préstamos Socios del Exterior	17	0,00	79.401,81
Pasivos Acumulados por Pagar	18	13.172,67	21.955,46
Préstamos Socios	19	4.462.517,53	4.462.517,53
Total pasivos		6.249.399,32	7.869.858,96
Patrimonio de los accionistas:			
Capital Asignado	20	1.000.000,00	1.000.000,00
Reserva de Capital	21	4.765.484,54	4.765.484,54
Pérdidas Acumuladas		-2.916.082,52	-2.939.061,39
Utilidad del Ejercicio		180.614,78	22.978,86
Total Patrimonio		3.030.016,80	2.849.402,01
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		12.400.120,98	13.231.688,05

Las notas financieras de la 1 a la 23, 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.
Estados de Resultados

(Expresados en dólares americanos)

	Año terminado al 31 de diciembre de	
Notas	2008	2007
Ingresos		
Habitaciones	3.475.747,68	3.030.623,97
Alimentos, Bebidas y Cigarrillos	3.133.400,38	2.513.695,59
Lavandería	58.434,02	47.228,24
Bussines Center	4.713,29	2.412,13
Eventos	28.029,01	108,00
Teléfonos	83.558,34	99.392,00
Otros	349.563,27	363.061,64
Total ingresos	7.133.445,99	6.056.521,57
Costos de Operación		
Directos	(1.913.375,77)	(1.657.230,14)
Personal	(1.361.087,04)	(1.135.743,79)
Alimentos, Bebidas y Cigarrillos	(958.574,44)	(747.768,49)
Total Costos de Operación	(4.233.037,25)	(3.540.742,42)
Utilidad en Operación	2.900.408,74	2.515.779,15
Otros (gastos) ingresos		
Provisiones y reservas	(309.221,01)	-186.247,60
Reserva reposición activos		-1.144,94
Otros gastos no operativos	(635,37)	
Honorarios de administración	(309.878,37)	-262.099,21
Amortización pérdida diferencial cambiario	(201.066,62)	-919.406,11
Intereses sobre préstamos	(423.470,09)	-590.172,50
Depreciaciones, amortizaciones	-1.054.203,91	-363.419,37
Seguros	-120.533,20	-104.582,10
Impuestos	-968,68	-58.682,13
Construcción	-41.830,62	-2.991,24
Asesorías	-123.250,68	0,00
Total otros (gastos) ingresos	(2.585.058,55)	(2.488.745,20)
Utilidad antes de participación de los empleados y trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	315.350,19	27.033,95
(Menos): 15% Participación Trabajadores e Impuestos	47.302,53	4.055,09
(Menos): 25% Impuesto a la Renta	87.432,88	
Utilidad Neta del Ejercicio:	180.614,78	22.978,86

Las notas financieras de la 1 a la 23, 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.
Estados de Cambios en el Patrimonio
31 de diciembre de 2008
(Expresados en dólares americanos)

Descripción	Capital Asignado	Reserva de Capital	Pérdidas Acumuladas	Utilidades Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	Total
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
Ajuste Renta Ejercicio 2007	-		-1.066,84	1.066,85	-	0,01
Transferencia de Resultado año 2007	-		-	22.978,86	-22.978,86	-
Resultados del ejercicio 2008					315.350,19	315.350,19
15% Participación Trabajadores	-		-	-	-47.302,53	(47.302,53)
25% Impuesto a la Renta	-		-	-	-87.432,88	(87.432,88)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	1.000.000,00	4.765.484,54	-2.940.128,23	24.045,71	180.614,78	3.030.016,80

Sr. José Luis Salazar
GERENTE GENERAL

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

PROMODANN CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
(Expresados en dólares Americanos)

	Año terminado al 31 de diciembre de	
	2008	2007
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad del Ejercicio antes de participación y impuestos a la renta	180.614,78	22.978,86
<u>Ajustes para conciliar la Utilidad neta con el flujo de efectivo provisto en actividades de operación</u>		
Depreciación	814.943,76	251.504,34
Transferencia y reclasificación a activos de operación		380.284,62
Amortización	440.326,77	1.031.321,14
Provisión Cuentas Incobrables	7.785,76	7.737,32
Provisiones Varias	123.250,69	359.783,90
Ajuste Cuentas Patrimoniales		0,00
15% Trabajadores	47.302,53	4.055,09
25% Imp. Renta	87.432,88	
Bajas de clientes		-6.146,72
Reversión de Provisiones Activos de Operación		-173.344,69
Consumo de Reservas		-186.439,21
Intereses	423.470,09	
Cambios en activos y pasivos operativos		
Aumento (Disminución) Cuentas por Cobrar	-153.942,44	952,42
Aumento (Disminución) Inventarios	107.982,80	-237.851,50
Aumento (Disminución) Gastos Pagados por Anticipados y Otros	-148.181,73	1.918,10
Aumento (Disminución) Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar	155.151,69	168.559,99
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	2.086.137,58	1.625.313,66
<u>Flujo de efectivo por las actividades de inversión</u>		
Pago por compra de propiedad, maquinaria y muebles	-157.215,67	-256.030,48
Inversión corto plazo	-6.000,00	-204.217,47
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de inversión	-163.215,67	-460.247,95
<u>Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento</u>		
Sobregiros Bancarios	-96.161,58	-214.943,38
Préstamos recibidos por los socios	-79.401,81	487.650,46
Incremento de Obligaciones Financieras neto	-140.951,30	-83.165,75
Obligaciones Financieras Largo Plazo	-1.532.275,04	-1.340.039,38
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de financiamiento	-1.848.789,73	-1.170.498,05
Disminución neto de efectivo	74.132,18	-5.432,34
Efectivo al inicio del año	17.603,39	23.035,73
Efectivo al final del año	91.735,57	17.603,39

Las notas financieras de la 1 a la 23, 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 2008 y 2007
(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 2008 y 2007 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 2008.

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.

2.3 Valuación de inventarios

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 los inventarios de la Compañía se encuentran registrados bajo el método promedio y estos no sobrepasan el valor de mercado.

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

2.4 Activos fijos

Los bienes del activo fijo depreciable son registrados al costo de adquisición.

Los porcentajes de depreciación aplicados fueron los siguientes.

Grupo de Activo Fijo	% Máximo Deprec.	
	2008	2007
Edificios	5%	5%
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.
- **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:

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (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:

		2008	2007
Caja			
Caja General	US\$	10.169,01	8.252,74
Cajas Chicas		600,00	4.350,00
Bancos			
Banco		80.966,56	5.000,65
	US\$	<u>91.735,57</u>	<u>17.603,39</u>

4. Cuentas por Cobrar Clientes

Se refiere a:

		2008	2007
Clientes	US \$	546.264,88	548.107,09
Tarjetas de Crédito		38.182,42	39.002,97
	US \$	<u>584.447,30</u>	<u>587.110,06</u>

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

5. Provisión Cuentas Incobrables

Los movimientos son como sigue:

		2008	2007
Saldo Inicial	US \$	(5.708,16)	(4.117,56)
Menos Bajas		9.741,48	6.146,72
Provisión		(7.680,83)	(7.737,32)
Ajustes		-	-
	US \$	<u>(3.647,51)</u>	<u>(5.708,16)</u>

6. Otras Cuentas por Cobrar

Se refiere a:

		2008	2007
Cuentas por cobrar tercerizado	US \$	25.578,45	23.505,52
Cuentas por cobrar fiscales		213.773,30	81.129,43
Otras cuentas por cobrar		12.041,99	-
	US \$	<u>251.393,74</u>	<u>104.634,95</u>

7. Inventarios

Se refiere a:

		2008	2007
Alimentos	US \$	44.379,71	32.794,12
Bebidas		16.838,79	15.924,50
Cigarrillos		1.334,56	1.125,34
Suministros		29.362,86	26.190,56
Activos de Operación	i	261.633,10	385.497,30
	US \$	<u>353.549,02</u>	<u>461.531,82</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.

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31-dic-07	MOVIMIENTO 2008		SALDO AL 31-dic-08
		ADICIONES	TRANSFERENCIAS	
NO DEPRECIABLES				
Terrenos	712.162,18	-	-	712.162,18
Construcción Gimnasio	-	77.358,96	(77.358,96)	-
	712.162,18	77.358,96	(77.358,96)	712.162,18
DEPRECIABLES				
Edificio	6.277.458,00	-	-	6.277.458,00
Vehículos	-	53.597,32	-	53.597,32
Maquinaria y Equipo	734.975,60	18.797,63	-	753.773,23
Muebles y Enseres	872.693,23	3.286,76	-	875.979,99
Equipo de Computación	140.919,83	4.175,00	-	145.094,83
TORRE IRLANDA	8.026.046,66	79.856,71		8.105.903,37
Edificios Instalaciones T. Luxemburgo	4.749.266,99	-	59.053,96	4.808.320,95
Maquinaria y Equipo T. Luxemburgo	466.403,39	-	18.305,00	484.708,39
Muebles y Enseres T. Luxemburgo	462.781,95	-	-	462.781,95
Equipo de Computación T. Luxemburgo	18.770,51	-	-	18.770,51
TORRE LUXEMBURGO	5.697.222,84	-	77.358,96	5.774.581,80
SUBTOTAL COSTO	14.435.431,68	157.215,67	-	14.592.647,35
DEPRECIACION ACUMULADA				
Depreciación Edificio	(1.497.851,15)	(313.872,92)	-	(1.811.724,07)
Depreciación Vehículos	-	(4.466,45)	-	(4.466,45)
Depreciación Maquinaria y Equipo	(451.517,91)	(74.363,74)	-	(525.881,65)
Depreciación Muebles y Enseres	(704.902,68)	(87.229,97)	-	(792.132,65)
Depreciación Equipo de Computación	(118.962,50)	(10.134,39)	-	(129.096,89)
Depreciación Edificio Torre Luxemburgo	(11.415,28)	(226.786,22)	-	(238.201,50)
Depreciación Maquinaria y Equipo Torre Luxemburgo	(11.599,66)	(38.580,13)	-	(50.179,79)
Depreciación Muebles y Enseres	-	(49.105,21)	-	(49.105,21)
Depreciación Equipo de Computación Torre Luxemburgo	(1.606,32)	(10.404,73)	-	(12.011,05)
SUBTOTAL DEPRECIACION	(2.797.855,50)	(814.943,76)	-	(3.612.799,26)
ACTIVO FIJO NETO	11.637.576,18	(657.728,09)	-	10.979.848,09

9. Cargos Diferidos

Se refiere a:

	2008	2007
Diferencia en cambio	US \$ 0.00	201,066.62 i
Activo Mejoras en Construcción	597,066.00	597,066.00
Gastos preoperacionales	204,217.47	204,217.47
(-) Amortización Acumulada	-709,411.38	-635,576.69
US \$	91,872.09	366,773.40

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

- 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 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, concluyendo el saldo pendiente por amortizar por US\$. 201.066,62 en este año 2008.

El movimiento es como sigue:

		2008	2007
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)	(919.406,11)
Amortización Diferencial Cambiario 2008		(201.066,62)	
	US \$	<u>-</u>	<u>201.066,62</u>

10. Sobregiros Bancarios

Se refiere a:

		2008	2007
Banco del Pacífico	US \$		72.407,35
Produbanco			23.754,23
	US \$	<u>0,00</u>	<u>96.161,58</u>

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

11. Obligaciones Financieras

Se refiere a:

		2008	2007
Préstamo Bco. Pacífico porción corriente	US \$	1.225.094,82	782.973,04
Préstamo Centros Comerciales		7.528,95	76.960,95
Préstamo Produbanco		70.372,25	94.604,26
Préstamo Dineros		9.052,44	102.165,22
Intereses por pagar Produbanco			814,58
Intereses por pagar Dineros			208,56
Intereses por pagar Pacífico		11.457,54	0,00
Préstamo Banco del Austro		16.739,40	
	US \$	<u>1.340.245,40</u>	<u>1.057.726,61</u>

12. Cuentas por Pagar Proveedores

Se refiere a:

		2008	2007
Proveedores Locales	US \$	1.108.346,72	961.490,39
Proveedores Construcción		6.000,00	90.744,79
Exterior		95.880,55	
	US \$	<u>1.210.227,27</u>	<u>1.052.235,18</u>

13. Cuentas por Pagar Otros Acreedores

Se refiere a:

		2008	2007
Otros Acreedores	US \$	164.250,68	0,00
Reposición Cajas Chicas		1.398,67	
Devolución Clientes		14.730,62	
Tasa Turismo por Pagar		6.751,00	
Otras Cuentas por Pagar		1.319,36	130.513,04
Fondo Garantía Construcción		8.103,17	33.914,40
	US \$	<u>196.553,50</u>	<u>164.427,44</u>

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

14. Instituciones Públicas

Se refiere a:

		2008	2007
Impuesto al Valor agregado	US \$	64.454,04	57.508,37
Retenciones en la fuente		8.308,99	6.258,06
Impuesto a la Renta		87.432,88	0,00
Retenciones de IVA		14.534,49	10.949,92
	US \$	<u>174.730,40</u>	<u>74.716,35</u>

15. Provisión Beneficios Sociales y Otras Provisiones

Se refiere a:

		2008	2007
Sueldos por pagar	US \$	3.491,71	
Préstamos less por pagar		3.760,51	
Vacaciones		390,99	1.301,39
Propina Legal por pagar		53.500,80	46.031,94 (i)
less Por Pagar empleados		21.334,78	2.440,32
Decimo 3Ro Por Pagar		8.753,24	634,11
Decimo 4To Por Pagar		18.289,34	907,27
Fondos de Reserva por Pagar		42.140,45	1.887,78
Participación trabajadores		47.302,53	4.055,09
Otros por pagar		-16,06	9.902,02
	US \$	<u>198.948,29</u>	<u>67.159,92</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:

		2008	2007
Banco del Pacífico	US \$	1.729.346,02	3.238.104,92 (i)
Austro		25.658,00	-
Banco Produbanco		18.705,10	58.730,63
Diners Club			9.148,61
	US \$	<u>1.773.709,12</u>	<u>3.305.984,16</u>

(i) Al 31 de diciembre de 2008 la compañía adeuda al Banco del Pacífico entre corto plazo según nota financiera No.11 un valor de US \$ 1.225.098,82 y largo plazo un valor de US \$ 1.729.346,02 dando un total por pagar de US \$ 2.954.440,84, 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:

	2008	2007
Organización Dann		49.401,81
Hoteles Dann		30.000,00
US \$	<u>0,00</u>	<u>79.401,81</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)

	2008	2007
Provisión cristalería	US \$	5.924,68
Provisiones varias		1.500,00
Provisión Honorarios	13.172,67	14.530,78
US \$	<u>13.172,67</u>	<u>21.955,46</u>

19. Préstamos Largo Plazo Socios

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

	2008	2007
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	217.110,91
Prestamos Inversiones F.E.S.	217.110,90	217.110,90
US \$	<u>4.462.517,53</u>	<u>4.462.517,53</u>

20. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2008 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.

22. Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Mediante Resolución 08.G.DSC de fecha 20 de Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías posterga la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera según el siguiente esquema normativo:

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

- 1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

- 2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

- 3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, lo siguiente:

- (a) Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los períodos de transición.
- (b) Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.

PROMODANN CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

- (c) Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada período de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 o 2011, según corresponda, y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, según el caso, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012, respectivamente.

Superintendencia de Compañías ejercerá los controles correspondientes para verificar el cumplimiento de estas obligaciones, sin perjuicio de cualquier control adicional orientado a comprobar el avance del proceso de adopción.

Sin perjuicio de los plazos señalados en los artículos que anteceden, cualquier compañía queda en libertad de adoptar anticipadamente la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" antes de las fechas previstas, para lo cual deberá notificar a la Superintendencia de Compañías de este hecho.

Establecer que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2009, hasta el 31 de diciembre del 2010 y hasta el 31 de diciembre del 2011 para las compañías y entes mencionados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero de esta Resolución, respectivamente.

23. 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.