# INFORME Y ANALISIS DE LA SITUACION FINANCIERA DE HOTEL DANN CARLTON QUITO

**AL 31 DICIEMBRE 2010**

## ENTORNO POLÍTICO Y ECONÓMICO

El año termina con incertidumbre entre los empresarios, en relación al futuro económico del país, producto de un proceso electoral que se avecina y las medidas tomadas por el actual Presidente.

En materia de inflación el país termina con 3.33% acumulada.

El sector hotelero, siempre es uno de los más sensibles las situaciones económicas del país, y por lo tanto los empresarios en caso de disminuir la demanda de hospedaje para el 2011, tendrán que tomar medidas de reducción de gastos, optimizar recursos, generar eficiencia, incursionar en nuevos mercados y subir las tarifas.

Aunque de acuerdo a los pronósticos de cámara de turismo, se espera que en el 2011 haya un incremento de pasajeros que ingresen al Ecuador y a Quito, tanto del sector turístico, como del sector industrial y productivo; lo cual dará un empuje a todos los hoteles de esta categoría.

## INFORME FINANCIERO

**SITUACION GENERAL OPERATIVA DICIEMBRE/2010**

*ESTADÍSTIC*

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
18 ABR. 2011
OPERADOR 12
QUITO

**RESULTADOS HOTEL DANN CARLTON ACUMULADO 2010**

| DETALLE | ACUMULADO MES | ACUMULADO AÑO ANTERIOR | DIFERENCIA | PRESUPUESTO. AÑO | DIFERENCIA |
|---|---|---|---|---|---|
| 31-dic-10 | 31-dic-10 | 31-dic-09 | ACUM.AÑO ANTER | 31-dic-10 | ACUMULADO. PRESUP |
| **VENTA TOTAL** | **$6,490,166** | **$6,079,388** | **$410,778** | **$6,808,766** | **-$318,600** |
| VENTA HABITACIONES | $3,559,456 | $3,060,480 | $498,976 | $3,548,965 | $10,491 |
| VENTAS ALIMENTOS Y BEB | $2,672,213 | $2,676,946 | -$4,733 | $2,899,849 | -$227,636 |
| VTAS TELEF/LAV/OTROS | $258.497 | $341.962 | -$83.465 | $359.951 | -$101.454 |
| GASTOS NOMINA | $1,335.012 | $1,293.388 | $41.624 | $1,425,800 | -$90.788 |
| GASTOS/COSTOS OPERACIÓN | $2,889.716 | $2,754,338 | $135.378 | $2,917,739 | -$31,141 |
| UTILIDAD GOP | $2,265.438 | $2,031,663 | $233.775 | $2,462,232 | -$196.794 |

## OPERACIÓN:

***ANALISIS GENERAL OCUPACIÓN E INGRESOS:***

El porcentaje de ocupación acumulada al 31 de diciembre fue de 68.1%, mayor en 8.2% al año anterior acumulado. El total de los ingresos acumulados del año es de US$ 6.490.166, mayor al año anterior en US$ 410.778, y menor en US$ 318.601 al presupuesto acumulado del 2010.

1. DEPARTAMENTO DE HABITACIONES :

Este departamento obtuvo un ingreso del acumulado año de US$ 3.559.456, con una ocupación del 68.1% a una tarifa de US$ 68.6, y un número de habitaciones vendidas de 51.897; mayor al año anterior acumulado en 5.529 habitaciones.

La utilidad operativa de este departamento acumulada a diciembre fue de US$ 2.658.295; correspondiente al 74.7%, de la venta de habitaciones.

En el mes de diciembre se logro tener una venta más alta debido al grupo de la Vicepresidencia de la República que nos mantuvo con una ocupación alta desde el 1ro de diciembre al 31 de diciembre.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
18 ABR. 2011
OPERADOR 12
QUITO

2. ALIMENTOS Y BEBIDAS:

La venta total de la acumulada del año de este departamento fue de US$ 2.672.213; menor al año anterior en US$ 4.733 y menor al presupuesto en US$ 227.636.

La utilidad acumulada a diciembre de este departamento es de US$ 1.030.773, que corresponde al 37.9%; y el costo acumulado de alimentos y bebidas fue del 31.1%.

3. TELEFONOS- LAVANDERIA- Y OTROS:

La venta del mes de los otros departamentos operados, teléfonos, lavandería y Fitness , acumulados a diciembre fueron de US$ 141.359, con un 9.8% de utilidad.

1. GASTOS NO DISTRIBUIDOS:

a. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERAL.- Los gastos acumulados de este departamento representan el 13.5% del total de ingresos. En este año los gastos estuvieron superiores por las comisiones de tarjetas de crédito y los Honorarios de gerencia.

b. PUBLICIDAD Y VENTAS.- Los gastos acumulados de este departamento representan el 4.9% , del total del ingreso; en este año se realizaron gastos adicionales por promociones, y varios canjes con revista cosas, publipromueble, expo eventos, rótulos entre otros.

c. MANTENIMIENTO.- Los gastos del mes de este departamento representan el 3% del total de ventas. Se realizan los mantenimientos preventivos y correctivos; y también arreglos a las habitaciones, arreglos y cocina y varios trabajos de aire acondicionado

d. ENERGIA Y FUERZA.- El gasto representa el 2.5% del total de ingresos. Corresponden al consumo de agua potable, luz eléctrica y combustible. .

e. UTILIDAD OPERATIVA.- La utilidad bruta operacional acumulada del año GOP fue del 34.9%, que corresponde a US$ 2.265.438; mayor al año anterior en US$ 233.775 y menor al presupuesto en US$ 196.794.

## OTROS- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1) Los saldos de los préstamos bancarios al 31 de diciembre del 2010 son los siguientes:

   a. Banco del Pacífico (utilizado en la construcción) US$ 1.556.565.92; se ha cancelado durante el 2010 US$ 526.687.80 de capital, y de intereses US$ 161.912.51; y su última fecha de pago es hasta junio del 2013.
   b. Banco Produbanco hemos cancelado la totalidad del préstamo por US$ 250.000, que fue realizado en marzo 2006 y en este año se ha cancelado US$ 18.705.10 .
   c. Banco del Austro , hemos cancelado la totalidad del préstamo por US$ 48.248.33, por la compra de la Van y en este año se ha cancelado U$ 27.050.21.

2) Al 31 de diciembre del 2010 adeudamos a Hoteles Dann Ltda por concepto de honorarios de administración el valor de U$ 810.328.67, desde abril 2008. Durante el 2010, se ha cancelado una cuota mensual de lo adeudado anteriormente y hemos pagado durante este año US$ 267.601.69.

3) A partir de mediados del mes de julio del 2010, se concesionó el área del Fitness a la empresa Multicentro Phisique, la misma que nos representa un valor mensual de US$ 5.000. Esto está registrado como otros ingresos no operacionales.

4) Al 31 de diciembre del 2010, mantenemos por pagar a socios Colombianos los siguientes valores : Spinstarholding US$ 169.610.90 y a Inversiones Fes US$ 169.610.90

5) Al cierre del ejercicio 2010, la cuentas por pagar socios a largo plazo ascienden a los siguientes valores :

6) 1.- Grupo Montelimar US$ 2.0[illegible]2.86

   2.- Spinstarholding US$ 977.736.43

   3.- Inversion FES US$ 977.736.43

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
18 ABR. 2011
OPERADOR 12
QUITO

7) La utilidad, antes de participación empleados e impuestos correspondiente al 2010 es de US$ 637.941; y la utilidad neta después de participación empleados e impuesto a la renta del 2010, es de US$ 369.000.72, que corresponde al 5.2%, del total de las ventas acumuladas.

8) Se realizaron ajustes en los balances de la provisión de jubilación patronal y provisión por desahucio, de acuerdo al estudio actuarial realizado por la empresa Actuaria, por un total de $ 135.096.96.

9) El patrimonio de los socios al cierre del año es de US$ 3.623.376.35.

10) CARTERA.- El saldo de la cartera asciende a US$ 745.274.89, este valor incluye una cuenta por cobrar de US$ 392.526.10 correspondiente a la Vicepresidencia de la república y que fue cobrada en febrero del 2011. Se realizaron cobros durante el mes de diciembre por US$ 428.946, la cartera tiene una rotación de 35 días para su recuperación.

11) PROVISION DE CARTERA.- Se realizó la provisión de cuentas incobrables de acuerdo a los vencimientos de la cartera, y a NIIFS , por un valor de US$ 10.509.11.

## OBJETIVOS GERENCIALES 2011:

1.- Cumplir con el presupuesto establecido y aprobado por la Junta de Socios, para el 2011, para llegar a la utilidad.

2.- Incrementar la tarifa de habitaciones y quitar los desayunos del segmento corporativo.

3.- Seguir con el proyecto de remodelación de los siguientes pisos de la Torre Irlanda.

Atentamente,

**VASCO V. BASELLI**
**GERENTE GENERAL**

**MARGOTH URIBE**
**CONTRALORA GENERAL**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
18 ABR. 2011
OPERADOR 12
QUITO

# HOTEL DANN CARLTON QUITO
## PROMODANN CIA LTDA
## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
**EXPRESADO EN DOLARES**

AÑO 2010

| | ACUM AÑO/2010 | %VERT | %HORIZ |
|---|---|---|---|
| OCUPACION | 68.09% | | |
| No HAB.VENDIDAS | 51,897 | | |
| No DE HABITACION DISPONIBLES | 76,212 | | |
| TARIFA PROMEDIO S/ | | | |
| TARIFA PROMEDIO U$ | 68.59 | | |
| **TOTAL INGRESOS HOTEL** | **6,490,166** | | **100%** |
| | | | |
| **HABITACIONES** | | | |
| **VENTA HABITACIONES** | **3,559,455.77** | **100%** | **56%** |
| **OTROS ING HAB** | **4,708.10** | | |
| GASTOS DE PERSONAL | 294,582.94 | 8% | 5% |
| OTROS GASTOS | 611,285.86 | 17% | 10% |
| **TOTAL GASTOS** | **905,868.80** | **25%** | **14%** |
| **UTILIDAD DEPARTAMENTAL** | **2,658,295.07** | **75%** | **42%** |
| | | | |
| **ALIMENTOS Y BEBIDAS** | | | |
| **VENTAS ALIMENTOS Y BEBIDAS** | **2,672,212.88** | **100%** | **40%** |
| VENTA ALIMENTOS | 2,509,032.41 | 94% | 37% |
| VENTA BEBIDAS | 163,180.47 | 6% | 2% |
| | | | |
| **COSTO TOTAL AYB** | **830,734.22** | **32%** | **13%** |
| COSTO ALIMENTOS | 780,323.81 | 32% | 12% |
| COSTOS BEBIDAS | 50,410.41 | 31% | 1% |
| **UTILIDAD BRUTA** | **1,841,478.66** | **68%** | **27%** |
| GASTOS DE PERSONAL | 500,480.09 | 19% | 8% |
| OTROS GASTOS | 356,168.41 | 13% | 5% |
| **TOTAL GASTOS** | **856,648.50** | **33%** | **13%** |
| OTROS INGRESOS AYB | 45,943.19 | 2% | 1% |
| **UTILIDAD DEPARTAMENTAL** | **1,030,773.35** | **37%** | **15%** |
| | | | |
| **TELEFONOS** | | | |
| VENTA TELEFONOS | **63,351.20** | **100%** | **1%** |
| COSTO TELEFONOS | 53,129.79 | 82% | 1% |
| GASTOS DE PERSONAL | 0.00 | 0.0% | 0.0% |
| OTROS GASTOS | | | |
| **TOTAL GASTOS** | **53,129.79** | **2%** | **1%** |
| **UTILIDAD DEPARTAMENTAL** | **10,221.41** | **18%** | **0%** |
| | | | |
| **LAVANDERIA** | | | |
| VENTA LAVANDERIA | **42,056.04** | **100%** | **0.7%** |
| COSTO LAVANDERIA | 13,341.58 | 27% | 0.2% |
| GASTOS DE PERSONAL | 26,811.96 | 61% | 0.4% |
| OTROS GASTOS | 4,202.43 | 9% | 0.1% |
| TOTAL GASTOS | **44,355.97** | **97%** | **0.7%** |
| **UTILIDAD DEPARTAMENTAL** | **-2,299.93** | **3%** | **0.0%** |
| | | | |
| **BUSINESS** | | | |
| VENTAS BUSINESS | **1,277.28** | **100%** | **0.0%** |
| GASTOS DE PERSONAL | **0.00** | **0%** | **0.0%** |
| OTROS GASTOS | **111.87** | **9%** | **0.0%** |
| TOTAL GASTOS | **111.87** | **9%** | **0.0%** |
| **UTILIDAD DEPARTAMENTAL** | **1,277.28** | **91%** | **0.0%** |
| | | | |
| **FITNESS CLUB** | | | |
| VENTAS FITNESS | **34,674.34** | **1%** | **0.6%** |
| GASTOS DE PERSONAL | 16,428.02 | 47% | 0.3% |
| OTROS GASTOS | 13,586.44 | 39% | 0.2% |
| TOTAL GASTOS | **30,014.46** | **87%** | **0.5%** |
| **UTILIDAD DEPARTAMENTAL** | **4,659.88** | **13%** | **0.1%** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| OTROS INGRESOS SEGUROS/PARQUEADERO | 66,486.77 | | 1.0% |
| **UTILIDAD DEPART.OPERADOS** | **3,769,413.83** | | **58%** |
| **GASTOS NO DISTRIBUIDOS** | | | |
| **ADMINISTRACION** | | | |
| GASTOS DE PERSONAL | 205,576.62 | 30% | 3.2% |
| OTROS GASTOS | 468,979.01 | 70% | 7.2% |
| **TOTAL GASTOS** | **674,555.63** | 100% | 10.4% |
| **SEGURIDAD** | | | |
| GASTOS DE PERSONAL | 96,016.79 | 69% | 1.5% |
| OTROS GASTOS | 42,876.94 | 31% | 0.7% |
| **TOTAL GASTOS** | **138,893.73** | 100% | 2.1% |
| **SISTEMAS** | | | |
| GASTOS DE PERSONAL | 18,357.75 | 28% | 0.3% |
| OTROS GASTOS | 47,010.86 | 72% | 0.7% |
| **TOTAL GASTOS** | **65,368.61** | 100% | 1.0% |
| **VENTAS Y MERCADEO** | | | |
| GASTOS DE PERSONAL | 106,115.50 | 34% | 1.6% |
| OTROS GASTOS | 209,523.67 | 66% | 3.2% |
| **TOTAL GASTOS** | **315,639.17** | 100% | 4.9% |
| **MANTENIMIENTO** | | | |
| GASTOS DE PERSONAL | 70,642.45 | 43% | 1.1% |
| OTROS GASTOS | 94,087.38 | 57% | 1.4% |
| **TOTAL GASTOS** | **164,729.83** | 100% | 2.5% |
| **ENERGIA Y FUERZA** | | | |
| OTROS GASTOS | 144,788.95 | 100% | |
| **TOTAL GASTOS** | **144,788.95** | 100% | 2.2% |
| **TOTAL GASTOS NO DISTRIBUIDOS** | **1,503,975.92** | | **23%** |
| **UTILIDAD BRUTA OPERACIONAL** | **2,265,437.91** | | **35%** |
| **PROVISION RESERVA DE REPOS.** | **393,242.41** | | **6%** |
| **HONORARIOS** | **265,637.73** | | **4%** |
| **SEGUROS** | **128,368.88** | | **2%** |
| **IMPUESTO PREDIAL/OTROS GASTOS NO OPERACIONALES** | **252,150.61** | | **4%** |
| **COMISIONES FINANCIERAS** | **10,845.38** | | **0.2%** |
| **GASTOS FINANCIEROS INTERESES PRESTAMO** | **178,154.15** | | **3%** |
| **DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES** | **789,892.84** | | **12%** |
| **OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES** | **-390,795.09** | | **-6%** |
| **UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS** | **637,941.00** | | **9.8%** |
| **15% PARTICIPACION EMPLEADOS** | **95,691.15** | | |
| **25% IMPUESTO A LA RENTA** | **173,249.13** | | |
| **UTILIDAD NETA** | **369,000.72** | | |

**CPA.MARGOTH URIBE P.**
**CONTRALORA GENERAL**

**VASCO v. BASELLI**
**GERENTE GENERAL**

# HOTEL DANN CARLTON QUITO

## PROMODANN CIA LTDA

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

## 2010/12/31

**BALANCE COMPARATIVO**

**EXPRESADO EN DOLARES**

| ACTIVO | ANEXO No | PARCIAL | TOTAL/2010 | parcial/2009 | TOTAL/2009 | DIFERENCIA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **CORRIENTE** | | | | | | |
| **CAJA BANCOS** | | | 295,932.98 | | 291,058.61 | 4,874.37 |
| EFECTIVO | | 6,510.00 | | 12,550.00 | | |
| DEPOSITOS EN TRANSITO | | 6,796.40 | | 6,194.99 | | |
| PRODUBANCO | | 72,135.88 | | 13,232.75 | | |
| BANCO DEL AUSTRO | | 13,921.68 | | 1,350.98 | | |
| BANCO PICHINCHA | | 14,735.68 | | 0.00 | | |
| BANCO DEL PACIFICO OPERACIÓN | | 10,934.62 | | 198,764.76 | | |
| BANCO PACIFICO CONSTRUCCION | | 9,262.31 | | 45,666.64 | | |
| INVERSIONES BANCARIAS | | 161,636.41 | | 13,298.49 | | |
| **CUENTAS X COBRAR** | | | 1,051,369.06 | | 852,202.17 | 199,166.89 |
| CARTERA CLIENTES | | 745,274.89 | | 513,103.21 | | |
| CHEQUES DEVUELTO | | 0.00 | | 4,181.87 | | |
| PROVISION CTAS INCOBRABLES | | -29,173.81 | | -9,993.36 | | |
| TARJETAS DE CREDITO | | 31,039.46 | | 48,679.61 | | |
| HUESPEDES HOTEL CXC | | 14,933.63 | | 11,290.49 | | |
| CTAS X COBRAR FISCALES | | 288,094.90 | | 273,619.23 | | |
| OTRAS CTAS X COBRAR | | 1,200.00 | | 11,321.13 | | |
| OTRAS CXC ANTICIPOS CONSTRUCCION | | 0.00 | | 0.00 | | |
| **CUENTAS X COBRAR EMPLEADOS** | | | 4,449.57 | | 38,553.86 | -34,104.29 |
| **INVENTARIOS** | | | 182,625.71 | | 149,861.54 | 32,764.17 |
| ALIMENTOS | | 42,710.71 | | 46,303.92 | | |
| BEBIDAS | | 12,856.95 | | 17,298.31 | | |
| CIGARRILLOS | | 288.27 | | 1,520.68 | | |
| SUMINISTROS | | 33,514.36 | | 37,106.88 | | |
| INVENTARIO ACTIVOS OPERACIÓN | | 93,255.42 | | 47,631.75 | | |
| IMPORTACIONES TRANSITO | | 0.00 | | 0.00 | | |
| IMPORTACIONES CONSTRUCCION | | 0.00 | | 0.00 | | |
| **ACTIVOS DIFERIDOS** | | | 30,193.29 | | 37,620.99 | -7,427.70 |
| SEGUROS PREPAGADOS AIG | | 26,196.22 | | 27,760.53 | | |
| GSTOS ANTICIPADOS VARIOS | | 3,997.07 | | 9,860.46 | | |
| **TOTAL ACTIVO CORRIENTE** | | | 1,564,570.61 | | 1,369,297.17 | 195,273.44 |
| **ACTIVO FIJO** | | | | | | |
| **PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO** | | | 9,875,705.93 | | 10,217,055.45 | -341,349.52 |
| TERRENO | | 712,162.18 | | 712,162.18 | | |
| EDIFICIO | | 6,277,458.00 | | 6,277,458.00 | | |
| VEHICULOS | | 53,597.32 | | 53,597.32 | | |
| MAQUINARIA Y EQUIPO | | 288,184.45 | | 781,090.78 | | |
| MUEBLES Y ENSERES | | 102,748.43 | | 911,076.38 | | |
| EQUIPO DE COMPUTACION | | 46,352.88 | | 40,808.05 | | |
| DEPRECIACION ACTIVOS | | -3,598,340.83 | | -4,333,719.06 | | |
| EDIFICIOS E INSTALAC.T.LUXEMBURGO | | 4,808,320.95 | | 4,808,320.95 | | |
| MAQUINARIA Y EQ. T.LUXEMBURGO | | 482,953.39 | | 484,708.39 | | |
| MUEBLES Y ENSERES T.LUXEMBURGO | | 462,781.95 | | 462,781.95 | | |
| EQUIPO COMPUTACION T.LUXEMBURGO | | 0.00 | | 18,770.51 | | |
| REMODELACION HABITACIONES | | 239,487.21 | | 0.00 | | |
| **OTROS ACTIVOS** | | | 0.00 | | 73,745.20 | -73,745.20 |
| GASTOS PREOPERACION | | 0.00 | | 73,745.20 | | |
| GASTOS PREAPERTURA | | 0.00 | | 0.00 | | |
| GSTOS CONSTITUCION | | 0.00 | | 0.00 | | |
| **TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE** | | | 9,875,705.93 | | 10,290,800.65 | -415,094.72 |
| **TOTAL ACTIVOS** | | | 11,440,276.54 | | 11,660,097.82 | -219,821.28 |

| PASIVO | ANEXO No | PARCIAL | TOTAL/2010 | | TOTAL/2009 | DIFERENCIA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CORRIENTE | | | | | | |
| **PRESTAMOS** | | | **585,910.92** | | **302,931.66** | **282,979.26** |
| PORCION CORRIENTE PREST.PACIFICO | | 581,322.60 | | 263,887.80 | | |
| DEUDAS CON BANCOS ( SOBREGIROS) | | 0.00 | | 858.60 | | |
| PRESTAMO PRODUBANCO CORTO PLAZO | | 0.00 | | 18,705.10 | | |
| PRESTAMO DINERS C.PLAZO | | 0.00 | | 0.00 | | |
| PRESTAMO SOCIOS | | 3,781.50 | | 3,781.50 | | |
| INTER.PRESTAM X PAG BCO PACIFICO | | 806.82 | | 14,306.15 | | |
| PRESTAMO BANCO DEL AUSTRO | | 0.00 | | 1,392.51 | | |
| **PROVEEDORES** | | | **1,068,339.16** | | **1,185,718.89** | **-117,379.73** |
| PROVEEDORES OPERACIÓN LOCALES | | 230,137.75 | | 345,325.35 | | |
| PROVEEDORES LOCALES DINERS | | 20,953.83 | | 15,073.93 | | |
| PROVEEDORES LOCALES HOTELES DANN | | 810,328.67 | | 813,213.74 | | |
| PROVEEDORES LOCALES SEGUROS | | 0.00 | | 0.00 | | |
| PROVEEDORES CONSTRUCCION | | 0.00 | | 6,000.00 | | |
| PROVEEDORES DEL EXTERIOR | | 6,918.91 | | 6,105.87 | | |
| **OTRAS CUENTAS X PAGAR** | | | **32,284.37** | | **126,566.90** | **-94,282.53** |
| SEGUROS X PAGAR | | 12,048.46 | | 0.00 | | |
| TASA IMPTO MUNIPAL X PAGAR | | 7,516.00 | | 6,692.00 | | |
| REPOSICION CAJA CHICAS | | 1,549.09 | | 2,194.53 | | |
| CTAS X PAGAR UTELL | | 0.00 | | 0.00 | | |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR | | 11,170.82 | | 117,680.37 | | |
| DEVOLUCION CLIENTES | | 0.00 | | 0.00 | | |
| FONDO 5% GARANTIA X PAGAR | | 0.00 | | 0.00 | | |
| **CTAS X PAGAR ENTIDAD-OFICIALES** | | | **269,823.60** | | **193,129.51** | **76,694.09** |
| **PROVISIONES SOCIALES NO PAGAD** | | | **223,288.40** | | **185,934.69** | **37,353.71** |
| **PROVISIONES** | | | **22,196.85** | | **0.00** | **22,196.85** |
| PROVISIONES SERV.PUBLICOS | | 0.00 | | 0.00 | | |
| PROVISIONES VARIAS | | 2,000.00 | | 0.00 | | |
| PROVIS.HONORARIOS HOTELES DANN | | 20,196.85 | | 0.00 | | |
| **TOTAL PASIVO CORRIENTE** | | | **2,201,843.30** | | **1,994,281.65** | **207,561.65** |
| **LARGO PLAZO** | | | | | | |
| **PRESTAMOS BANCARIOS LARGO PLAZO** | | | **975,243.32** | | **1,892,255.02** | **-917,011.70** |
| PRESTAMO BANCO PACIFICO | | 975,243.32 | | 1,866,597.02 | | |
| PRESTAMO BANCO AUSTRO L/P | | 0.00 | | 25,658.00 | | |
| PRESTAMO PRODUBANCO L/P | | 0.00 | | 0.00 | | |
| **PRESTAMO SOCIOS ORGANIZACION DANN** | | | **0.00** | | **0.00** | |
| CXP ORGANIZACION DANN | | 0.00 | | 0.00 | | |
| CTAS X PAGAR HOTELES DANN | | 0.00 | | 0.00 | | |
| **PRESTAMO SOCIOS ( APORTES)** | | | **4,353,847.52** | | **4,448,847.53** | **-95,000.01** |
| GRUPO MONTELIMAR | | 1,955,472.86 | | 1,955,472.86 | | |
| INVERSION F.E.S | | 977,736.43 | | 977,736.43 | | |
| SPINSTAR HOLDING | | 977,736.43 | | 977,736.43 | | |
| CXP CENTROS COMERCIALES ECUADOR | | 51,840.00 | | 51,840.00 | | |
| CXP ORGANIZAC.DANN PROM.APART.DANN | | 51,840.00 | | 51,840.00 | | |
| PRESTAMO SPINSTAR HOLDING | | 169,610.91 | | 217,110.91 | | |
| PRESTAMO INVERSIONS F.E.S. | | 169,610.89 | | 217,110.90 | | |
| **PASIVOS ACUMULADOS** | | | **285,966.06** | | **70,338.00** | **215,628.06** |
| PROVISION RESERV.REPOS.MOBILIARIO | | 85,475.94 | | 0.00 | | |
| RESERVA REPOS.ACT.OPERACION | | 26,709.32 | | 15,106.99 | | |
| RESERVA.PROV.JUBILIACION PATRONAL | | 144,172.30 | | 49,106.99 | | |
| RESERV.PROV.DESAHUCIO | | 29,608.50 | | 6,124.02 | | |
| **TOTAL PASIVO NO CORRIENTE** | | | **5,615,056.90** | | **6,411,440.55** | **-796,383.65** |
| **TOTAL PASIVO** | | | **7,816,900.20** | | **8,405,722.20** | **-588,822.00** |
| **PATRIMONIO** | | | | | | |
| CAPITAL SOCIAL | | | 1,000,000.00 | | 1,000,000.00 | |
| RESERVA DE CAPITAL | | | 4,765,484.54 | | 4,765,484.54 | |
| APORTES FUTURAS CAPITALIZACION | | | 0.00 | | 0.00 | |
| PERDIDAS AÑOS ANTERIORES | | | -2,511,108.91 | | -2,735,467.74 | |
| UTILIDAD O PERDIDA NETA DEL EJERCICIO | | | 369,000.71 | | 224,358.83 | |
| | | | 0.00 | | 0.00 | |
| TOTAL PATRIMONIO | | | **3,623,376.34** | | **3,254,375.63** | **369,000.71** |
| **TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** | | | **11,440,276.54** | | **11,660,097.82** | **-219,821.28** |

**CPA .MARGOTH URIBE**
**CONTADORA GENERAL**
**MAT.22196**

**VASCO J. BASELLI**
**GERENTE GENERAL**

# SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

RUC: 1090109487001
RAZON SOCIAL: PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON PROMODANN CIA LTDA
IMPUESTO: Impuesto a la Renta Sociedades
PERIODO FISCAL: 01/2010 (mm/yyyy)

| CAMPO | DESCRIPCION | VALOR |
|---|---|---|
| 031 | ORIGINAL - SUSTITUTIVA | ORIGINAL |
| 102 | AÑO FISCAL | 2010 |
| 198 | No. ID REPRESENTANTE LEGAL | 1719403410 |
| 199 | No. RUC CONTADOR | 1708098072001 |
| 201 | RUC | 1090109487001 |
| 202 | RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL | PROMOTORA HOTEL DANN C |
| 203 | No. EXPEDIENTE | 54169 |
| 311 | Caja, bancos | 134,296.57 |
| 312 | Inversiones corrientes | 161,636.41 |
| 315 | Cuentas y documentos por cobrar clientes no relacionados locales / Corrient | 792,447.97 |
| 319 | Otras cuentas y documentos por cobrar de no relacionados locales / Corrient | 4,449.57 |
| 321 | Provisión cuentas incobrables - Activo Corriente | 29,173.81 |
| 323 | Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (IVA) | 41,002.53 |
| 324 | Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (Renta) | 247,092.37 |
| 325 | Inventario de materia prima | 55,855.93 |
| 327 | Inventario de suministros y materiales | 33,514.36 |
| 331 | Activos pagados por anticipado | 30,193.29 |
| 332 | Otros activos corrientes | 93,255.42 |
| 339 | TOTAL ACTIVO CORRIENTE | 1,564,570.61 |
| 341 | Inmuebles (excepto terrenos) | 11,085,778.95 |
| 343 | Muebles y enseres | 565,530.38 |
| 344 | Maquinaria, equipo e instalaciones | 771,137.84 |
| 345 | Equipo de computación y software | 46,352.88 |
| 346 | Vehículos, equipo de transporte y caminero móvil | 53,597.32 |
| 348 | Depreciación acumulada activo fijo | 3,598,340.83 |
| 349 | Terrenos | 712,162.18 |
| 350 | Obras en proceso | 239,487.21 |
| 369 | TOTAL ACTIVOS FIJOS | 9,875,705.93 |
| 399 | TOTAL DEL ACTIVO | 11,440,276.54 |
| 411 | Cuentas y documentos por pagar a proveedores relacionados locales / Corrien | 810,328.67 |
| 413 | Cuentas y documentos por pagar a proveedores no relacionados locales / Corr | 251,091.58 |
| 414 | Cuentas y documentos por pagar a proveedores no relacionados del exterior / | 6,918.91 |
| 415 | Obligaciones con instituciones financieras locales / Corriente | 582,129.42 |
| 417 | Préstamos de accionistas / Locales - Pasivo Corriente | 3,781.50 |
| 421 | Otras cuentas y documentos por pagara no relacionados locales / Corriente | 256,456.09 |
| 423 | Impuesto a la Renta por pagar del ejercicio | 173,249.13 |
| 424 | Participación trabajadores por pagar del ejercicio | 95,691.15 |
| 428 | Provisiones | 22,196.85 |
| 439 | TOTAL PASIVO CORRIENTE | 2,201,843.30 |
| 445 | Obligaciones con instituciones financieras locales / Largo plazo | 975,243.32 |
| 447 | Préstamos de accionistas / Locales - Pasivo Largo Plazo | 2,007,312.86 |
| 448 | Préstamos de accionistas / Del exterior | 2,346,534.66 |
| 456 | Provisiones para jubilación patronal | 144,172.30 |
| 457 | Provisiones para desahucio | 29,608.50 |
| 458 | Otras provisiones | 112,185.26 |

## SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

RUC: 1090109487001
RAZON SOCIAL: PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON PROMODANN CIA LTDA
IMPUESTO: Impuesto a la Renta Sociedades
PERIODO FISCAL: 01/01/2010 (dd/mm/yyyy)

| CAMPO | DESCRIPCION | VALOR |
|---|---|---|
| 469 | TOTAL PASIVO LARGO PLAZO | 5,615,056.90 |
| 499 | TOTAL DEL PASIVO | 7,816,900.20 |
| 501 | Capital suscrito y/o asignado | 1,000,000.00 |
| 509 | Otras reservas | 4,765,484.54 |
| 515 | Pérdida acumulada ejercicio anteriores | 2,511,108.91 |
| 517 | Utilidad del ejercicio - Estado de Situación | 369,000.71 |
| 598 | TOTAL PATRIMONIO NETO | 3,623,376.34 |
| 599 | TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | 11,440,276.54 |
| 601 | Ventas netas locales gravadas con tarifa 12% | 6,859,953.37 |
| 605 | Rendimientos financieros | 4,308.70 |
| 606 | Otras rentas gravadas | 16,698.59 |
| 699 | TOTAL INGRESOS - Estado de Resultados | 6,880,960.66 |
| 706 | Inventario inicial de materia prima | 65,122.91 |
| 707 | Compras netas locales de materia prima | 821,467.24 |
| 709 | Inventario final de materia prima | 55,855.93 |
| 715 | Costo - Sueldos, salarios y demás remuneraciones que constituyen materia gr | 607,079.48 |
| 716 | Gasto - Sueldos, salarios y demás remuneraciones que constituyen materia gr | 426,964.76 |
| 717 | Costo - Beneficios sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones que no | 207,058.69 |
| 718 | Gasto - Beneficios sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones que no | 99,530.41 |
| 719 | Costo - Aporte a la seguridad social (incluye fondo de reserva) | 116,183.17 |
| 720 | Gasto - Aporte a la seguridad social (incluye fondo de reserva) | 81,498.35 |
| 722 | Gasto - Honorarios profesionales y dietas | 122,868.10 |
| 726 | Gasto - Arrendamiento de inmuebles | 9,521.76 |
| 727 | Costo - Mantenimiento y reparaciones | 65,201.38 |
| 729 | Costo - Combustibles | 73,319.68 |
| 732 | Gasto - Promoción y publicidad | 107,348.43 |
| 733 | Costo - Suministros y materiales | 220,060.64 |
| 734 | Gasto - Suministros y materiales | 13,725.27 |
| 736 | Gasto - Transporte | 55,802.39 |
| 738 | Gasto - Provisiones para jubilación patronal | 95,065.31 |
| 740 | Gasto - Provisiones para desahucio | 40,031.39 |
| 742 | Provisiones para cuentas incobrables | 27,733.29 |
| 750 | Gasto - Comisiones / Local | 131,863.82 |
| 752 | Gasto - Comisiones / Del exterior | 43,701.40 |
| 754 | Gasto - Intereses bancarios / Local | 170,540.75 |
| 760 | Gasto - Intereses pagados a terceros relacionados / Del exterior | 7,613.40 |
| 772 | Gasto - Seguros y reaseguros (primas y cesiones) | 128,369.41 |
| 775 | Gasto - Gastos de gestión | 128,459.29 |
| 776 | Impuestos, contribuciones y otros | 95,951.72 |
| 778 | Gasto - Gastos de viaje | 12,252.23 |
| 784 | Gasto - Depreciación no acelerada de activos fijos | 716,147.64 |
| 786 | Gasto - Amortizaciones | 73,745.20 |
| 787 | Costo - Servicios públicos | 178,033.76 |
| 788 | Gasto - Servicios públicos | 22,750.00 |

## SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

RUC: 1090109487001
RAZON SOCIAL: PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON PROMODANN CIA LTDA
IMPUESTO: Impuesto a la Renta Sociedades
PERIODO FISCAL: 01/01/2010 (dd/mm/yyyy)

| CAMPO | DESCRIPCION | VALOR |
|---|---|---|
| 789 | Costo - Pagos por otros servicios | 437,723.36 |
| 790 | Gasto - Pagos por otros servicios | 465,035.71 |
| 792 | Gasto - Pagos por otros bienes | 431,105.25 |
| 797 | TOTAL COSTO | 2,735,394.38 |
| 798 | TOTAL GASTO | 3,507,625.28 |
| 799 | TOTAL COSTOS Y GASTOS | 6,243,019.66 |
| 801 | UTILIDAD DEL EJERCICIO - Conciliación Tributaria | 637,941.00 |
| 803 | 15% Participación a trabajadores | 95,691.15 |
| 806 | Gastos no deducibles locales | 324,924.54 |
| 814 | Deducción por pago a trabajadores con discapacidad | 33,957.59 |
| 819 | UTILIDAD GRAVABLE | 833,216.80 |
| 831 | Utilidad a reinvertir y capitalizar | 350,550.68 |
| 832 | Saldo utilidad gravable | 482,666.12 |
| 839 | TOTAL IMPUESTO CAUSADO | 173,249.13 |
| 841 | Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente | 88,942.19 |
| 842 | Impuesto a la Renta Causado mayor al anticipo determinado | 84,306.94 |
| 845 | Saldo del anticipo pendiente de pago | 88,942.19 |
| 846 | Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal | 133,462.72 |
| 850 | Crédito tributario de años anteriores | 113,629.65 |
| 869 | SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE | 73,843.24 |
| 873 | Anticipo a pagar + Saldo a liquidarse en declaración próximo año (Informati | 88,353.80 |
| 879 | ANTICIPO DETERMINADO PRÓXIMO AÑO | 88,353.80 |
| 921 | FORMA DE PAGO | Declaración Sin Valor |
| 922 | BANCO | SRI (DECLARACIONES EN |

Firma Representante Legal

C.I. 1719403410

Firma Contador (a)

C.I. 1708098072001

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
18 ABR. 2011
OPERADOR 12
QUITO