

**INFORME
DE GERENTE GENERAL
Y GERENTE FINANCIERO AL
31 DE DICIEMBRE DE 2007**

HOTEL DANN CARLTON QUITO

ENTORNO POLÍTICO, ECONÓMICO Y SOCIAL.-

El entorno empresarial y comercial del país estará determinado por el nuevo referéndum para la aprobación de la constituyente. El sector productivo en general estará a la expectativa para nuevas inversiones en las diferentes áreas de productividad.

Para el 2008 las proyecciones señalan que el producto interno bruto alcanzaría un crecimiento de 4,25% especialmente impulsado por una recuperación sustancial de la inversión pública y privada; así como por el crecimiento de la producción y la exportación petrolera.

En materia de inflación el país terminó con 3,3% acumulado superior en 0,43% al año anterior y una tasa de interés en el segmento empresarial del 12,5%.

En el 2007 se logró un superávit en la Balanza Comercial; esto, gracias a que nuevamente las exportaciones petroleras impulsaron un aumento de las ventas del País sobre las compras. Así, según las cifras el Banco Central del Ecuador, el saldo positivo de la Balanza se ubicó en US\$1.268,39 millones.

El sector Hotelero es uno de los más sensibles a la situación macro del país, a pesar de lo anterior los Hoteles de Lujo terminaron con una ocupación del 69,21% acumulado, mayor en 1.45% al año anterior..

La llegada de extranjeros al país referente al año anterior tuvo un crecimiento de 13,43%, se espera que la tendencia para el año 2008 sea mayor.

ANÁLISIS GENERAL DE OCUPACIÓN E INGRESOS:

El porcentaje de ocupación acumulada año fue del 68.3% menor en 3.74% a la presupuestada.

Durante el 2007, el segmento de turismo se incrementó, sin embargo la tarifa subió en US\$3,33 respecto al 2006. Con respecto al área de Alimentos y Bebidas superamos la venta acumulada en US\$ 442.605 con respecto al 2006.

El presupuesto de venta anual se cumplió en el 100%.

Venta acumulada año US\$ 5.754.753

Venta presupuestada año US\$ 5.735.966

Diferencia US\$ 18.787

1. DEPARTAMENTO HABITACIONES:

Este departamento obtuvo un ingreso de US\$ 3.025.551, con una ocupación acumulada del 68,3%. El número de habitaciones vendidas fue de 52.825, mayor en 8.068 al año anterior. Cifras logradas por el aumento en el número de huéspedes de turismo y corporativos en el Hotel.

2. ALIMENTOS Y BEBIDAS:

La venta total acumulada de este departamento fue de US\$ 2.465.373 mayor a la presupuestada en US\$ 306.639 y a la del año anterior en US\$ 442.605; la utilidad acumulada del año de este departamento es del 40,1% mayor a la presupuestada en 1,70%; los costos de alimentos y bebidas acumulados del año se optimizaron y estuvieron en el 30,3 %.

3. TELEFONOS – LAVANDERIA Y OTROS:

La venta acumulada del año en los otros departamentos operados, teléfonos y lavandería, ascienden a US\$ 149.141, con una utilidad de 59,6%.

4. GASTOS NO DISTRIBUIDOS:

4.1. Gastos de Administración y General.- Los gastos acumulados de este departamento representan el 12,3% menor en 0,3% al año anterior del total de ingresos. Los gastos más relevantes corresponden a los gastos de comisiones, tarjetas de crédito, y permisos de funcionamiento.

- 4.2. **Publicidad y Ventas.-** Los gastos de este departamento representan el 4,0% del total del ingreso. Se realizó la reestructuración del departamento de Ventas. Se realizaron varios eventos y promociones a nivel local y se participó en ferias internacionales, especialmente en Colombia; cumpliendo así el plan de mercadeo y ventas.
- 4.3. **Mantenimiento.-** Los gastos acumulados de este departamento representan el 2,0% del total de ventas. Durante el 2007 se repusieron tanques de los paneles solares, se terminó el área de piscina y se cumplió con el programa anual de mantenimiento preventivo y correctivo.
- 4.4. **Energía y Fuerza.-** El gasto representa el 3,0% del total de ingresos. Corresponden al consumo de agua y luz.
5. **Utilidad Operativa:** La utilidad bruta operacional GOP, fue del 38,5%, equivalente a US\$ 2.218.454, mayor a la del año anterior en US\$ 480.362.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. *Al 31 de diciembre del 2007, los saldos de los préstamos realizados son los siguientes:* 1.- *Por el Banco del Pacífico US\$ 4.021.077,96, a 4 años 2 meses de vigencia; y se ha cancelado durante el 2007, US\$ 960.403,89 de capital y US\$ 485.902,75 de intereses.* 2.- *Por el Produbanco US\$ 153.334,89, a 2 años y medio de vigencia; y se ha cancelado US\$ 52.521,66 de capital y US\$ 20.433,71 de intereses.* 3.- *Con Diners Club mantenemos un préstamo de US\$ 111.313,83; y se canceló US\$ 38.686,17 de capital y US\$ 7.571,18 de intereses.*
2. *Se recibieron US\$ 100.000, por la concesión del Casino, con la Empresa Cirsa, lo cual se encuentra registrado como otros ingresos no operacionales y fueron depositados en la cuenta de construcción para terminar el área de la piscina.*
3. *Se realizó un préstamo adicional de US\$ 150.000 con Diners Club para realizar pagos de liquidación de proveedores de construcción.*

4. *La depreciación de edificios, se encuentra registrada al 1%; lo cuál generó un gasto menor en los balances. Maquinaria y equipos, muebles y enseres están registradas al 10%.*
5. *Está por registrar para el año 2008 el gasto correspondiente al diferencial cambiario por el valor de US\$ 201.066,62.*
6. *Al cierre del 2007, las cuentas de socios a largo plazo quedan de la siguiente forma:*

1. Grupo Montelimar US\$	1.962.307,86
2. Inversiones F.E.S. US\$	981.153,93
3. Spinstar Holding US\$	981.153,93
4. Grupo Centros Comerciales US\$	51.840
5. Organización Dann Socios US\$	51.840

OBJETIVOS.-

- *Continuar el proceso de certificación mediante la implementación del Certificado de la Norma ISO 9001 - 2000.*
- *Llevar la ocupación a niveles del 70%.*
- *Superar la tarifa promedio del año anterior.*

- Ejecutar el Plan de Mercadeo y Ventas 2008, incrementando la participación de mercados internacionales.

Atentamente,

José Luis Salazar Gutiérrez

Gerente General

Ing. Marcel Sholem A.

Gerente Financiero

Margoth Uribe

Contador General

HOTEL DANN CARLTON QUITO
DICIEMBRE

PROMODANN CIA LTDA

2007

CUENTAS	A		B		C			
	AÑO 2007	%	INCREMENTO	PRESUPUESTO	%	INCREMENTO	AÑO 2006	%
	ACUMULADO	A/B	ACUMULADO	A/C	ACUMULADO			
VENTAS NETAS HABITACIONES	5,754,753	100.0%	18,787	5,735,966	100.0%	1,033,238	4,721,515	100.0%
Ventas	3,025,551	100.0%	-202,140	3,227,890	100.0%	619,873	2,405,678	100.0%
otros Ing. Habitaciones	5,073	-	-	-	-	4,466	-	-
Nomina y Gastos Relacionados	271,419	9.0%	8,994	262,425	8.1%	41,031	230,387	9.6%
Otros gastos	476,413	15.7%	-56,797	535,210	16.6%	66,310	410,103	17.0%
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	2,282,792	75.5%	(147,264)	2,430,056	75.3%	513,139	1,789,654	73.6%
ALIMENTOS Y BEBIDAS	2,465,373	98.1%	306,639	2,158,734	96.4%	442,605	2,022,776	97.2%
Ventas Comestibles	2,277,548	90.4%	393,450	1,878,097	83.9%	415,390	1,656,158	89.2%
Ventas Bebidas Y Cigarrillos	193,825	7.7%	-86,811	280,636	12.5%	27,216	166,609	8.0%
Otros Ingresos	48,323	1.9%	-31,386	79,709	3.6%	-10,560	58,883	2.8%
TOTAL VENTAS Y OTROS INGRESOS AYB	2,513,695	100.0%	275,253	2,238,442	100.0%	432,048	2,081,850	100.0%
Costo Comida	685,857	30.2%	115,857	570,200	30.4%	126,660	557,197	30.0%
Costo Bebidas y Cigarrillos	61,913	31.9%	-23,120	85,033	30.3%	8,910	53,003	31.8%
TOTAL COSTO	747,771	30.3%	92,537	655,233	30.4%	137,570	610,200	30.2%
Nomina y Gastos Relacionados	462,801	18.4%	24,210	438,591	19.6%	71,338	391,462	18.8%
Otros Gastos	294,809	11.7%	10,765	284,044	12.7%	59,637	235,172	11.3%
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	1,008,315	40.1%	147,740	860,575	38.4%	163,498	844,818	40.6%
OTROS DPTOS OPERADOS								
Ventas	149,141	100.0%	-74,942	224,083	100.0%	-23,138	172,279	100.0%
Nomina y Gastos Relacionados	14,219	9.5%	2,546	11,674	5.2%	3,255	10,964	6.4%
Otros Costos y Gastos	60,095	40.3%	-17,517	77,813	34.6%	-530	60,625	35.2%
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	74,828	50.2%	(59,971)	134,797	60.2%	-25,863	100,689	58.4%
OTROS INGRESOS	61,293	1.1%	15,543	45,750	0.8%	53,891	57,442	1.2%
TOTAL NOMINA DPTOS OPER.	748,439	13.0%	35,750	712,989	12.4%	115,625	632,813	13.4%
TOTAL COSTO	747,771	30.3%	92,537	655,233	30.4%	137,570	610,200	30.2%
TOTAL OTROS GASTOS	831,317	14.4%	-65,546	896,866	15.6%	125,417	705,900	15.0%
UTILIDAD DPTOS OPERADOS	3,427,226	59.6%	(43,952)	3,471,178	60.5%	654,625	2,772,601	58.7%
ADMINISTRACION Y GRALES								
Nomina	234,804	4.1%	2,249	232,558	4.1%	17,445	217,358	4.6%
Otros Gastos	471,244	8.2%	45,804	422,940	7.4%	92,935	378,309	8.0%
Total Gastos Admon y Grales	706,048	12.3%	50,852	656,198	11.4%	110,380	585,688	12.6%
VENTAS Y RELACIONES PUBL.								
Nomina	88,680	1.5%	-6,159	96,839	1.7%	6,022	82,658	1.8%
Otros Gastos	140,440	2.4%	23,265	117,175	2.0%	23,003	117,437	2.5%
TOTAL VENTAS	229,120	4.0%	15,106	214,014	3.7%	29,025	200,095	4.2%
MANTENIMIENTO Y ENERGIA								
Nomina	48,495	0.8%	-6,489	54,984	1.0%	223	48,271	1.0%
Otros gastos	225,111	3.9%	-34,950	260,060	4.5%	34,635	190,476	4.0%
TOTAL MANTENIMIENTO	273,605	4.8%	(41,439)	315,044	5.5%	34,858	238,747	5.1%
TOTAL NOMINA OTROS DPTOS	371,978	6.5%	-12,400	384,378	6.7%	23,690	348,288	7.4%
TOTAL OTROS GASTOS	836,784	14.5%	36,919	799,876	13.9%	150,572	686,222	14.5%
UTILIDAD OPERACIONAL	2,218,454	38.5%	(68,470)	2,286,924	40%	480,362	1,738,092	36.81%

CUENTAS	A		B		C	
	AÑO 2007 ACUMULADO	% A/B	INCREMENTO PRESUPUESTO ACUMUL07	% ACUMUL07	INCREMENTO A/C	AÑO 2006 ACUMULADO
OTROS GASTOS	2,191,420	22.7%	983,495	321,178	5.6%	-421,903
SEGUROS HONORARIOS Y OTROS	552,929		416,273	142,820		69,684
INTERESES PRESTAMO PACIFICO/HOTELES DANN	557,427			51,250		603,585
COMISIONES FINANCIERAS	32,745			43,700		49,412
OTROS GASTOS NO OPERACIONALES	986,672			7,125		348,386
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	-301,773			(1,120)		(147,800)
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	383,419			77,404		383,603
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	27,034	15.9%	(909,146)	1,822,928	31.8%	902,285
						11,816
						0.2%
ESTADISTICAS						
Habiltaciones disponibles	77,380		0	77,380		6,995
Porcentaje ocupación	68.3%		3.74%	72.0%		2.8%
Porcentaje doble ocupación	1.2%		0.00%	1.2%		0
Promedio venta habitación	57.16		-0.7	57.8		3.33
Total nomina	1,120,417		23,350	1,097,067		139,316
% de nomina contra Venta	19%		0.00%	19%		-1%
No. de empleados	2,051		492	1,559		609
No. de cubiertos	210,044		9,561.0	200,483		28,642
Promedio por cubierto	12		-3	11		11
HABITACIONES DISPONIBLES	77,380		0	77,380		6,995
HABITACIONES VENDIDAS	52,825		-2,898	55,722		6,067
No. de HUESPEDES	64,446		-3,535	67,981		9,842

HOTEL DANN CARLTON QUITO
PROMODANN CIA LTDA
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

EXPRESADO DOLARES

ACUMULADO

OCCUPACION	68.27%			
No HAB.VENDIDAS	52,825			
No DE HABITACION DISPONIBLES	77,380			
TARIFA PROMEDIO US				
TIPO DE CAMBIO MES	57			
TOTAL INGRESOS HOTEL	5,754,752.57	100%	100%	
HABITACIONES				
VENTA HABITACIONES	3,030,824	100%	53%	
GASTOS DE PERSONAL	271,419	9%		
OTROS GASTOS	476,413	16%		
TOTAL GASTOS	747,632	25%	13%	
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	2,282,792	75%	40%	
ALIMENTOS Y BEBIDAS				
VENTAS ALIMENTOS Y BEBIDAS	2,465,373	100%	43%	
VENTA ALIMENTOS	2,271,546	92%		
VENTA BEBIDAS	193,825	8%		
COSTO TOTAL AYB	747,771	30%	13%	
COSTO ALIMENTOS	685,857	30%		
COSTOS BEBIDAS	61,913	32%		
UTILIDAD BRUTA	1,717,802	70%	30%	
GASTOS DE PERSONAL	462,801	19%		
OTROS GASTOS	294,809	12%		
TOTAL GASTOS	757,610	31%	13%	
OTROS INGRESOS AYB	48,323	2%		
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	1,008,315	41%	18%	
TELEFONOS				
VENTA TELEFONOS	98,392	100%	2%	
COSTO TELEFONOS	43,877	44%		
GASTOS DE PERSONAL	-			
OTROS GASTOS	-			
TOTAL GASTOS	43,877	44%	1%	
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	55,516	56%	1%	
LAVANDERIA				
VENTA LAVANDERIA	47,228	100%	1%	
COSTO LAVANDERIA	10,017	21%		
GASTOS DE PERSONAL	14,219	30%		
OTROS GASTOS	4,112	9%		
TOTAL GASTOS	28,348	60%		
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	18,881	40%	0.3%	
BUSINESS Y SPA				
VENTAS SPA Y BUSINESS	2,520	100%	0%	
GASTOS DE PERSONAL	-	0%		
OTROS GASTOS	2,090	83%		
TOTAL GASTOS	2,090	83%		
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	430	17%		
OTROS INGRESOS SEGUROS	61,293	2432%	1.1%	
UTILIDAD DEPART.OPERADOS	3,427,226		60%	
GASTOS NO DISTRIBUIDOS				
ADMINISTRACION				
GASTOS DE PERSONAL	234,804	33%		
OTROS GASTOS	471,244	67%		
TOTAL GASTOS	706,048	100%	12%	
VENTAS Y MERCADEO				
GASTOS DE PERSONAL	88,680	39%		
OTROS GASTOS	140,440	61%		
TOTAL GASTOS	229,120	100%	4%	
MANTENIMIENTO				
GASTOS DE PERSONAL	48,495	45%		
OTROS GASTOS	59,131	55%		
TOTAL GASTOS	107,626	100%	2%	
ENERGIA Y FUERZA				
OTROS GASTOS	165,979			
TOTAL GASTOS	165,979		3%	
TOTAL GASTOS NO DISTRIBUIDOS	1203,773		11%	

	ACUMULADO	
UTILIDAD BRUTA OPERACIONAL	2,218,453.59	39%
PROVISIONES Y RESERVAS	186,248	3%
HONORARIOS ADMINISTRACION	262,099	5%
OTROS GASTOS NO OPERATIVOS COMISIONES	32,745	1%
SEGUROS	104,582	2%
GASTOS FINANCIEROS INTERESES PRESTAMO	557,427	10%
OTROS GASTOS NO OPERACIONALES DIF.EN CAMBIO DIFERIDA	916,406	16%
OTROS GASTOS NO OPERACIONALES	70,266	1%
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	363,419	6%
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	(301,773)	-5%
TOTAL UTILIDAD BRUTA OPERACIONAL	2,218,453.59	39%

Margoth Uribe
CPA .MARGOTH URIBE
CONTADORA GENERAL 22196

Jose Luis Salazar
JOSE LUIS SALAZAR
GERENTE GENERAL

HOTEL DANN CARLTON QUITO
PROMODANN CIA LTDA
BALANCE GENERAL
AL 31/ DIC/2007

	ACTIVO	ANEXO NO.	PARCIAL	TOTAL
CORRIENTE				
CAJA BANCOS				17,803.39
EFECTIVO	7,350.00			
DEPOSITOS EN TRANSITO	5,252.74			
PRODUBANCO	0.00			
BANCO INTERNACIONAL	0.00			
CITIBANK	0.00			
BANCO PICHINCHA	5,000.65			
BANCO DEL PACIFICO OPERACIÓN	0.00			
BANCO PACIFICO CONSTRUCCION	0.00			
CUENTAS X COBRAR				662,531.32
CARTERA CLIENTES	519,256.63			
CXC CHEQUES DEVUERTOS	152.49			
PROVISION CTAS INCOBRABLES	-5,708.16			
TARJETAS DE CREDITO	39,002.97			
HUESPEDES HOTEL CXC	23,135.41			
CTAS X COBRAR FISCALES	81,129.43			
OTRAS CTAS X COBRAR	5,562.56			
OTRAS CXC ANTICIPOS CONSTRUCCION	0.00			
CUENTAS X COBRAR EMPLEADOS				23,505.52
INVENTARIOS				461,531.82
ALIMENTOS	32,794.12			
BEBIDAS	15,924.50			
CIGARRILLOS	1,125.34			
SUMINISTROS	26,190.56			
INVENTARIO ACTIVOS OPERACIÓN	385,497.30			
IMPORTACIONES TRANSITO	0.00			
IMPORTACIONES CONSTRUCCION	0.00			
ACTIVOS DIFERIDOS				62,168.42
SEGUROS PREPAGADOS AIG	26,141.21			
GSTOS ANTICIPADOS VARIOS	36,025.21			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				1,227,338.47
ACTIVO FIJO				
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO				11,637,576.18
TERRENO	712,162.18			
EDIFICIO	6,277,458.00			
VEHICULOS	0.00			
MAQUINARIA Y EQUIPO	734,975.60			
MUEBLES Y ENSERES	872,693.23			
EQUIPO DE COMPUTACION	140,919.83			
DEPRECACION ACTIVOS	-2,797,855.50			
CONSTRUCCIONES EN CURSO	0.00			
EDIFICIOS E INSTALAC.T.LUXEMBURGO	4,749,266.99			
MAQUINARIA Y EQ. T.LUXEMBURGO	466,403.39			
MUEBLES Y ENSERES T.LUXEMBURGO	462,781.95			
EQUIPO COMPUTACION T.LUXEMBURGO	18,770.51			
OTROS ACTIVOS				388,773.40
GASTOS PREOPERACION	204,217.47			
GASTOS PREAPERTURA	0.00			
GSTOS CONSTITUCION	0.00			
ACTIVOS MEJoras CONSTRUCCION	597,066.00			
AMORTIZACION	-635,576.69			
DIF.PERDIDA DIFER.CAMBIARIO	201,066.62			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				12,004,349.58
TOTAL ACTIVOS				13,231,688.05

PASIVO	ANEXO N°	PARCIAL	TOTAL
CORRIENTE			
PRESTAMOS			1,153,888.19
PORCION CORRIENTE PREST.PACIFICO		885,138.26	
DEUDAS CON BANCOS (SOBREGIROS)		96,161.58	
PRESTAMO PRODUBANCO		94,604.26	
INTERESES POR PAGAR PRESTAMOS		1,023.14	
PRESTAMO CENTROS COMERCIALES		76,960.95	
PRESTAMO CCI DR SALAZAR		0.00	
PRESTAMO CCI DR HELLER		0.00	
PROVEEDORES			1,052,235.18
PROVEEDORES OPERACION LOCALES		315,848.02	
PROVEEDORES LOCALES DINERS		16,260.06	
PROVEEDORES LOCALES HOTELES DANN		608,897.89	
PROVEEDORES LOCALES SEGUROS		20,484.42	
PROVEEDORES CONSTRUCCION		90,744.79	
OTRAS CUENTAS X PAGAR			164,427.44
SEGUROS X PAGAR		0.00	
VARIOS X PAGAR		0	
REPOSICION CAJA CHICAS		0.00	
CTAS X PAGAR UTELL		0.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		130,513.04	
FONDO 5% GARANTIA X PAGAR		33,914.40	
CTAS X PAGAR ENTIDAD-OFICIALES			74,716.35
PROVISIONES SOCIALES NO PAGAD			67,159.92
PROVISIONES			21,955.46
PROVISIONES SERV.PUBLICOS		0.00	
PROVISIONES VARIAS		7,424.68	
PROVIS.HONORARIOS HOTELES DANN		14,530.78	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			2,534,382.54
LARGO PLAZO			
PRESTAMOS BANCARIOS LARGO PLAZO			3,305,984.16
PRESTAMO BANCO PACIFICO		3,238,104.92	
PRESTAMO DINERS		9,148.61	
PRESTAMO PRODUBANCO L/P		58,730.63	
PRESTAMO SOCIOS ORGANIZACION DANN			79,401.81
CXP ORGANIZACION DANN		49,401.81	
CTAS X PAGAR HOTELES DANN SOCIOS		30,000.00	
PRESTAMO SOCIOS (APORTES)			4,462,517.53
GRUPO MONTELIMAR		1,962,307.86	
INVERSION F.E.S		981,153.93	
SPINSTAR HOLDING		981,153.93	
CXP CENTROS COMERCIALES ECUADOR		51,840.00	
CXP ORGANIZAC.DANN PROMOT.APART.DANN		51,840.00	
PRESTAMO SPINSTAR HOLDING		217,110.91	
PRESTAMO INVERSIONS F.E.S.		217,110.90	
PASIVOS ACUMULADOS			0.00
PROVISION RESERV.REPOS.MOBILIARIO		0.00	
RESERVA REPOS.ACT.OPERACION		0.00	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			7,847,903.50
TOTAL PASIVO			10,382,288.04
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL			1,000,000.00
RESERVA DE CAPITAL			4,765,484.54
APORTES FUTURAS CAPITALIZACION			0.00
PERDIDAS AÑOS ANTERIORES			-2,939,061.38
UTILIDAD O PERDIDA NETA			22,978.85
TOTAL PATRIMONIO			2,849,402.01
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			10,382,288.04

CPA. MARGOTH URIBE
CONTADORA GENERAL
MAT.22196

JOSE LUIS SALAZAR
GERENTE GENERAL