



**Willi Bamberger & Asociados C. Ltda.**  
Contadores Públicos - Auditores - Consultores

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

Sep. 37.479.

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

**HOTELES DANN LTDA.**

*Al 31 de diciembre de 2009*



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

*A los socios de*

**HOTELES DANN LTDA.**

### ***Informe sobre los estados financieros***

1. *Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **HOTELES DANN LTDA.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y 2008 y los correspondientes estados de Resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.*

### ***Responsabilidad de la gerencia por los estados financieros***

2. *La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.*

### ***Responsabilidad del Auditor***

3. *Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.*
4. *Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.*
5. *Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.*



**Willi Bamberger & Asociados C. Ltda.**

Contadores Públicos - Auditores - Consultores

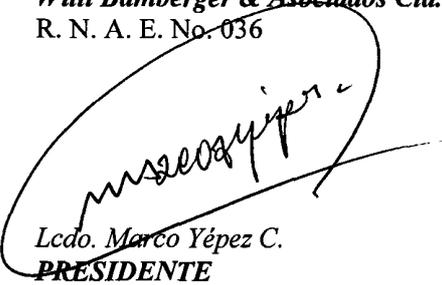
**Opinión**

6. *En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **HOTELES DANN LTDA.**, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.*

*Quito, 5 de Marzo de 2010*

**Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.**

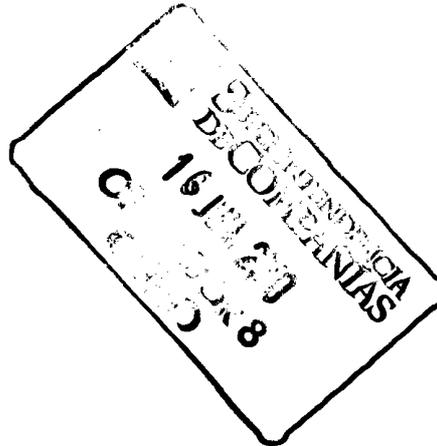
R. N. A. E. No. 036



*Lcdo. Marco Yépez C.*

**PRESIDENTE**

Registro C.P.A No. 11.405



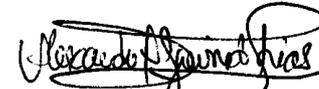
**HOTELES DANN LTDA.**  
**Balances Generales**

(Expresados en dólares americanos)

ACTIVOS	Notas	Al 31 de Diciembre de	
		2009	2008
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Caja Bancos	3	US\$ 127.479,55	80.237,50
Inversiones	4	-	35.204,24
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>			
Partes Relacionadas	5	836.487,59	789.033,63
Otras Cuentas por Cobrar		1.600,00	2.365,54
(Menos): Provisión Cuentas Incobrables	6	(2.176,99)	(2.176,99)
		<u>835.910,60</u>	<u>789.222,18</u>
Gastos e Impuestos Anticipados	7	11.516,43	17.392,12
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<u>974.906,58</u>	<u>922.056,04</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	US\$	<u>974.906,58</u>	<u>922.056,04</u>

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros

  
CORRAL & ROSALES CÍA. LTDA.  
Apoderado General

  
Dra. Alexandra Aguirre  
Contadora General  
Registro C.P.A. No 26972

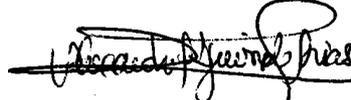
**HOTELES DANN LTDA.**  
**Balances Generales**

(Expresados en dólares americanos)

<b>PASIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>Al 31 de Diciembre de</b>	
		<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>			
Proveedores	8	US\$ 200.738,50	203.000,00
Cuentas por Pagar Fiscales	9	8.434,75	25.774,58
Otras Cuentas por Pagar	10	36.493,59	36.493,59
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<u><b>245.666,84</b></u>	<u><b>265.268,17</b></u>
<b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>			
Préstamos Largo Plazo	11	283.289,51	421.602,29
<b>TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO</b>		<u><b>283.289,51</b></u>	<u><b>421.602,29</b></u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<u><b>528.956,35</b></u>	<u><b>686.870,46</b></u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Pagado	12	2.000,00	2.000,00
Reserva Legal		3.792,08	3.792,08
Reserva de Capital		4.233,10	4.233,10
Resultados Acumulados		225.160,40	171.871,47
Utilidad del Ejercicio antes del impuesto 15% trabajadores		210.764,65	53.288,93
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u><b>445.950,23</b></u>	<u><b>235.185,58</b></u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<u><b>US\$ 974.906,58</b></u>	<u><b>922.056,04</b></u>

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros

  
**CORRAL & ROSALES CÍA. LTDA.**  
**Apoderado General**

  
**Dra. Alexandra Aguirre**  
**Contadora General**  
**Registro C.P.A. No 26972**

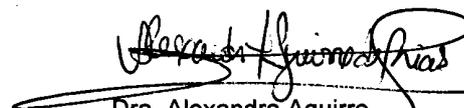
**HOTELES DANN LTDA.**  
**Estados de Resultados**

(Expresados en dólares americanos)

		Año Terminado al 31 de Diciembre de	
		2009	2008
INGRESOS OPERACIONALES	US\$	222.445,81	313.880,20
(-) GASTOS OPERATIVOS		(9.118,22)	(244.216,86)
<b>Utilidad Operacional</b>		<u><u>213.327,59</u></u>	<u><u>69.663,34</u></u>
 <b>INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Más: Ingresos no Operacionales		1.179,57	2.169,95
(Menos): Gastos no Operacionales		(3.742,51)	(648,00)
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>		<u><u>210.764,65</u></u>	<u><u>71.185,29</u></u>
(Menos): Impuesto a la Renta	13	-	(17.896,36)
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	US\$	<u><u>210.764,65</u></u>	<u><u>53.288,93</u></u>

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros

  
**CORRAL & ROSALES CÍA. LTDA.**  
 Apoderado General

  
 Dra. Alexandra Aguirre  
 Contadora General  
 Registro C.P.A. No 26972

**HOTELES DANN LTDA.**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio**  
**Al 31 de diciembre de 2007 y 2006**  
**(Expresados en dólares americanos)**

Descripción	Capital Pagado	Reserva Legal	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total Patrimonio
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2007</b>	<b>2.000,00</b>	<b>3.792,08</b>	<b>4.233,10</b>	<b>131.381,66</b>	<b>40.489,81</b>	<b>181.896,65</b>
Transferencia de Resultado año 2007				40.489,81	(40.489,81)	-
Resultado Año 2008					53.288,93	53.288,93
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2008</b>	<b>2.000,00</b>	<b>3.792,08</b>	<b>4.233,10</b>	<b>171.871,47</b>	<b>53.288,93</b>	<b>235.185,58</b>
Transferencia de Resultado año 2008				53.288,93	(53.288,93)	-
Resultado Año 2009					210.764,65	210.764,65
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>2.000,00</b>	<b>3.792,08</b>	<b>4.233,10</b>	<b>225.160,40</b>	<b>210.764,65</b>	<b>445.950,23</b>

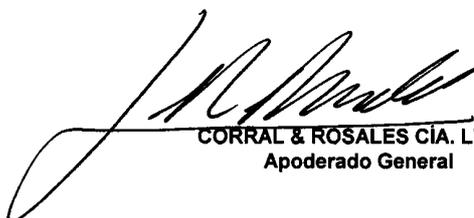
  
**CORRAL & ROSALES CÍA. LTDA.**  
**Apoderado General**

  
**Dra. Alexandra Aguirre**  
**Contadora General**  
**Registro C.P.A. No 26972**

**HOTELES DANN LTDA.  
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO**

<b>(Expresados en Dólares Americanos)</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Utilidad del Período	210.764,65	53.288,93
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo de caja usado en actividades de operación</b>		
Impuesto a la Renta	-	17.896,36
Provisiones Varias	3.559,14	203.000,00
Provisión de Pagos Honorarios	(226.004,95)	(315.632,12)
<b>Efectivo Proveniente de Actividades Operativas antes de Cambios en el capital de trabajo</b>	<b>US \$ (11.681,16)</b>	<b>(41.446,83)</b>
<b>Cambios Netos en Activos y Pasivos de Operación</b>		
Gastos Anticipados	5.875,69	(6.832,65)
Compañías Relacionadas	40.238,21	184.307,67
Otras Cuentas por Cobrar	765,54	1.167,20
Proveedores	(2.261,50)	-
Instituciones Públicas	(20.898,97)	(13.448,76)
Otras cuentas por Pagar	-	(11.800,00)
<b>Caja Neta Proveniente de Actividades de Operación</b>	<b>23.718,97</b>	<b>153.393,46</b>
<b>FLUJO DE CAJA USADA POR ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Inversiones Dineros	35.204,24	(2.126,55)
<b>Caja Neta Proveniente (Usada) en Actividades de Inversión</b>	<b>35.204,24</b>	<b>(2.126,55)</b>
<b>FLUJO DE CAJA USADA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Préstamos Largo Plazo	-	(104.166,75)
<b>Caja Neta Usado en Actividades de Financiamiento</b>	<b>-</b>	<b>(104.166,75)</b>
Aumento Neto en el Efectivo	47.242,05	5.653,33
Saldo de Efectivo al Principio de año	80.237,50	74.584,17
<b>SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>US \$ 127.479,55</b>	<b>80.237,50</b>

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros

  
CORRAL & ROSALES CIA. LTDA.  
Apoderado General

  
Dra. Alexandra Aguirre  
Contadora General  
Registro C.P.A. No 26972

## **HOTELES DANN LTDA.**

### **Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2009 y 2008**

**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)**

#### **1. IDENTIFICACIÓN DEL NEGOCIO**

##### **1.1 ANTECEDENTES**

**HOTELES DANN LTDA.**, es una compañía de nacionalidad colombiana, fue autorizada por la Superintendencia de Compañías para operar en el Ecuador mediante Resolución No. 99.1.1.10929 de fecha 16 de abril de 1999 y se la inscribió en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito el día 6 de mayo de 1999.

##### **1.2 OBJETO SOCIAL**

Su principal objeto es la promoción de la actividad hotelera en sus diferentes aspectos, así como la de integración hotelera colombo – venezolana, la construcción de edificios destinados a la prestación de servicios hoteleros y turísticos en general, la explotación de los mismos servicios, la representación de personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, la de compra, venta, arrendamiento, administración, custodia y circulación de toda clase de bienes propios y ajenos.

##### **1.3 OPERACIÓN**

La Compañía ha tenido como principal operación la función de administradora y operadora del establecimiento hotelero denominado comercialmente como Hotel Dann Carlton Quito, que se encuentra ubicado en la avenida República de El Salvador No. 513 e Irlanda, actividad que se encuentra normada mediante el contrato de administración suscrito entre la Promotora Hotel Dann Carlton Quito – Promodann Cía. Ltda. y Hoteles Dann Ltda.

#### **2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O CRITERIOS CONTABLES**

##### **2.1. Base de Presentación**

Los estados financieros son preparados y presentados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad N.E.C ) vigentes al 31 de diciembre de 2009.

##### **2.2. Impuesto a la Renta**

La tarifa del Impuesto a la Renta que se encuentra vigente es del 25% sobre las utilidades que no son objeto de reinversión y del 15% sobre aquellas utilidades que se reinviertan.

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno la compañía puede amortizar sus pérdidas tributarias hasta los cinco años posteriores de producidas las pérdidas, hasta el 25% de la base imponible de cada año.

**HOTELES DANN LTDA.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**3. Bancos**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Caja Chica - Gerencia	50,00	50,00
Banco del Pacifico	127.429,55	80.187,50
	<b>US\$ <u>127.479,55</u></b>	<b><u>80.237,50</u></b>

**4. Inversiones**

Al 31 de diciembre de 2008 se refería a los Certificados de Inversión Dineros que la compañía poseía por un valor nominal de US\$35.204,24, a una tasa de interés de 6.00%, a un plazo de 180 días.

En el año 2009 estas inversiones fueron liquidadas.

**5. Partes Relacionadas**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Promodann ( Préstamo)	<b>US \$</b> 18.508,13	30.000,00 (i)
Promodann Honorarios	802.479,46	713.570,90 (ii)
Sr. José Luis Salazar	15.500,00	13.500,00
Centro Comercial El Condado	-	31.962,73
	<b>US \$ <u>836.487,59</u></b>	<b><u>789.033,63</u></b>

**6. Provisión de Cuentas Incobrables**

En el presente año no ha tenido movimiento esta cuenta en razón que la compañía no tiene clientes que deriven riesgos de incobrabilidad.

**7. Gastos e Impuestos Anticipados**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
12% IVA Compras	<b>US\$</b> 6.538,85	6.722,77
Retención en la Fuente Impuesto a la Renta	4.977,58	10.669,35
	<b>US\$ <u>11.516,43</u></b>	<b><u>17.392,12</u></b>

**HOTELES DANN LTDA.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**8. Proveedores**

Se refiere a los siguientes proveedores:

<b>Detalle</b>		<b>2009</b>	<b>2008</b>	
Blanca Sarmiento	US \$	120.540,00	123.000,00	(i)
Juan Moreno		73.400,00	75.000,00	(ii)
Honorarios Consultores		1.798,50	-	
Otros		5.000,00	5.000,00	
	US \$	<u>200.738,50</u>	<u>203.000,00</u>	

(i) Corresponde al valor por pagar por gastos por Servicios Técnicos.

(ii) Corresponde al valor por pagar por asesoría financiera, implementación de Programa Plan Calidad ISO 2008 y Planes Gestión Gerencial.

**9. Cuentas por pagar fiscales**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>		<b>2009</b>	<b>2008</b>
12% IVA por Pagar	US \$	8.327,02	7.823,70
Retención Fuente Impuesto a la Renta		55,54	28,43
Retención Fuente IVA		52,19	26,09
Impuesto a la Renta		-	17.896,36
	US \$	<u>8.434,75</u>	<u>25.774,58</u>

**10. Otras Cuentas por pagar**

Se refiere a cuentas por pagar al Sr. Juan Moreno por servicios prestados.

**11. Préstamos Largo Plazo**

El detalle es el siguiente:

<b>Detalle</b>		<b>2009</b>	<b>2008</b>
Organización Dann	US\$	171.092,63	309.405,41
Hoteles Dann Colombia		7.535,53	7.535,53
Promotora Apartamentos		104.661,35	104.661,35
	US\$	<u>283.289,51</u>	<u>421.602,29</u>

## HOTELES DANN LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

### 12. Capital Pagado

La Compañía fue constituida con un capital de S/. 50'000,000.00. equivalente a US\$2.000 Hoteles Dann Ltda.. fue autorizada por la Superintendencia de Compañías para operar en el Ecuador mediante Resolución No. 99.1.1.10929 de fecha 16 de abril de 1999 e inscrita en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito el 6 de mayo de 1999.

### 13. Determinación de Impuesto a la Renta

A continuación se presenta la determinación de las cifras correspondientes a participación de trabajadores e impuesto a la renta:

Detalle		2009	2008	
Utilidad antes de participación de trabajadores	US\$	210.764,69	71.185,29	
Participación a Trabajadores		-	-	(i)
Utilidad antes de impuesto a la renta		<u>210.764,69</u>	<u>71.185,29</u>	
(+) Gastos no deducibles		244,85	400,16	
(-) Ingresos Exentos		-	-	
Base para impuesto a la renta		<u>211.009,54</u>	<u>71.585,45</u>	
Impuesto a la renta causado	US\$	<u><u>52.752,39</u></u>	<u><u>17.896,36</u></u>	(ii)

(i) La Compañía no posee empleados bajo relación de dependencia, por tal motivo no se ha deducido de las utilidades el 15% participación de trabajadores en utilidades.

(ii) Al 31 de diciembre de 2009, no se ha registrado contablemente el Impuesto a la Renta por pagar, el cual se presenta para efectos comparativos.

### 14. Operaciones con Compañías Relacionadas

En los períodos 2009 y 2008, se han realizado las siguientes transacciones:

a. En el año 2008 la compañía recibió por parte de Promodann US\$30.000,00. Durante el año 2009 la compañía abonó a este préstamo US\$11.491,87, quedando un saldo pendiente al 31 de diciembre de 2009 de US\$18.508,13.

Al 31 de diciembre de 2008 está pendiente de cobro US\$13.500,00 correspondientes a préstamos entregados al Gerente Sr. José Luis Salazar, durante el año 2009 se entregó préstamos adicionales por US\$9.000, y se abonó la suma de US\$7.000, quedando al 31 de diciembre de 2009 un saldo de US\$15.500.

b. La compañía ha suscrito un contrato entre Promodann Cía Ltda., y Hoteles Dann Ltda para la función de administradora y operadora del establecimiento hotelero Hotel Dann Carlton Quito, por el cual ha facturado honorarios al 31 de diciembre de 2009 y 2008, por US\$222.445,81 y US\$311.236,48, respectivamente, y los saldos por cobrar que incluye saldos de años anteriores al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es de US\$802.479,46 y US\$713.570,90 respectivamente.

## **HOTELES DANN LTDA.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

### **15. Eventos Posteriores**

En enero del 2010, el Sr. José Luis Salazar dejó de ser el Representante Legal de la Compañía, a la fecha de este informe está pendiente el nombramiento del nuevo Representante Legal de la compañía, así como la respectiva inscripción en el Registro Mercantil.

### **16. Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

Mediante las Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.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 derogaban las "Normas Ecuatorianas de Contabilidad, NEC" y las "Normas Ecuatorianas de Auditoría", posteriormente la aplicación obligatoria de estas normas a partir la fecha mencionada fue ratificada mediante Resolución No. ADM-08199 del 10 de Julio de 2008.

La Resolución 08.G.DSC.010 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:

- 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.

## **HOTELES DANN LTDA.**

### **Notas a los estados financieros (Continuación)**

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.
- (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

## **HOTELES DANN LTDA.**

### Notas a los estados financieros (Continuación)

compañías y entes mencionados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero de esta Resolución, respectivamente.

Mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.DS.09.006. del 17 de diciembre de 2009, se expidió el instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las normas internacionales de Información Financiera, (NIIF), para los entes controlados por la superintendencia de compañías, en este se menciona que:

- Las normas aplicables son las emitidas en idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés)
- Para el registro contable prevalecen los principios contables vigentes, independientemente del tratamiento tributario, que establezca la legislación vigente.
- Quienes apliquen NIIF, están obligados a generar sobre la misma base reportes contables financieros y reportes contables tributarios con la información complementaria que corresponda que debe revelarse a través de notas explicativas. Los registros contables que requiera la legislación tributaria se tomará como ajuste a la conciliación tributaria.
- Se derogan todas las resoluciones de la superintendencia de compañías que se contraponga a los principios contables vigentes.
- Se establece dos opciones para la presentación de los estados financieros

**Opción 1:** Presentación de estados financieros trimestrales y anuales del 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF.

**Opción 2:** Presentación de estados financieros bajo normas locales NEC los primeros tres trimestres del 2010, y presentación de estados financieros anuales del 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF. A partir del 2011 deben presentar estados financieros comparativos con 2010, aplicando íntegramente las NIIF.

El cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, establecido por la Superintendencia de Compañías, a efectos de dar cumplimiento la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, debe contener por lo menos la información descrita en el cuadro siguiente la cual podría variar dependiendo del grado de complejidad de la cada compañía. El contenido mínimo del plan requerido para el primer grupo de empresas sometidas a las NIIF del primer grupo se presenta en el anexo siguiente:

**CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA**

I. PLAN DE CAPACITACIÓN	II. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN		
1. Denominar un Líder de Proyecto	<b>A. DIAGNOSTICO CONCEPTUAL</b>	<b>B. EVALUAR EL IMPACTO Y PLANIFICAR LA CONVERGENCIA DE NEC A NIF</b>	<b>C. IMPLEMENTACIÓN Y FORMULACION PARALELA DE BALANCE BAJO NEC Y NIF</b>
2. La responsabilidad de la preparación y presentación es del representante legal, no es responsabilidad exclusiva del personal contable, no obstante es indudable su concurso.	1. Estudio preliminar de diferencias entre políticas contables aplicadas (NEC) por la compañía y las NIF	1. Establecer principales diferencia cuantitativas políticas contables (NEC) a NIF	1. Implementación de sistemas y documentación e flujo de datos y procesos.
3. Numero de funcionarios y cargo de desempeñan	2. Impactos no cuantificados sobre resultados y decisiones del negocio	2. Analizar reportes financieros a partir de la información requerida y su nivel de efectividad.	2. Conciliación del patrimonio neto de NEC a NIFF al 1 de Enero y 31 de diciembre del periodo de transición
4. Determinar el Sector económico de la compañía	3. Impacto sobre sistemas tecnológicos y gestión de datos.	3. Diseñar cambios políticas contables, estados financieros, reportes y otros bajo NIF	3. conciliación del estado de resultado del periodo de transición bajo NEC a NIF.
5. Listar NIF/NIC objeto de capacitación, horas de duración, nombre de instructor y su experiencia en NIFF	4. Fecha de diagnóstico de los principales impactos en la empresa.	4. Desarrollar ambientes de prueba para modificación de sistemas.	4. Explicar cualquier ajuste material al estado de flujos de efectivo del periodo de transición.
6. Definir un programa de Capacitación continúa luego del nivel inicial de preparación.	5. Evaluar diferencias contables NEC a NIF y determinar grado de impacto ALTO; MEDIO, BAJO y NULO.	5. Evaluar diferencias contables NEC a NIF y determinar grado de impacto ALTO; MEDIO, BAJO y NULO.	5. Control de calidad de la información financiera par que los estados financieros muestren una
	<b>Fase Inicial:</b> proporciona a la administración de la entidad una visión conceptual de los principales impactos contables y de procesos resultantes de la conversión.	6. Evaluar diferencia y necesidades adicionales de revelación	<b>Objetivo:</b> implementar todas las medidas identificadas y analizadas previamente, adaptando los procesos, sistemas de información y estructura organizativa. Así como incluirá los ajustes resultantes del proceso de cambio de NEC a NIF y los correspondientes estados financieros.
		7. Evaluar diferencias en el negocio y rediseños de Control Interno.	
		8. Diseño tecnológico para implementación de información bajo NIF	
		<b>Fase preparatoria</b> en los términos de un mayor análisis que permita identificar las oportunidades de mejoras y su alineación con los requerimientos de la normativa a adoptarse, diseñando y desarrollando las propuestas de cambio a los sistemas de información financiera, procesos y estructura organizativa, acorde con su actividad empresarial.	
Tanto el Plan de Capacitación como el de Implementación deberán ser aprobados 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, de conformidad con lo establecido en la Resolución No.08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008.			