



Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.
Contadores Públicos - Auditores - Consultores

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

Member Crowe 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

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

HOTELES DANN LTDA.

Al 31 de diciembre de 2010





Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.
Contadores Públicos - Auditores - Consultores

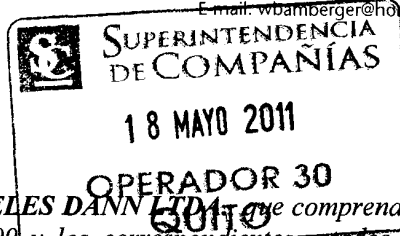
Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.
Member Crowe Horwath International
Contadores Públicos Autorizados
Auditores - Consultores Gerenciales
Barón de Carondelet Oe1-20 y Av. 10 de Agosto
Ed. Barón de Carondelet, Pent House
Apartado Postal 17-01-2794
Quito - Ecuador
Tel/Fax: (593-2) 243-6513 / (593-2) 243-9178
(593-2) 243-4017 / (593-2) 243-7438
www.willibamberger-horwath.com
E-mail: wbamberger@hwdwathecuador.com

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 2010 y 2009 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 Cía. 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 2010 y 2009, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.*

Quito, 27 de Marzo de 2011

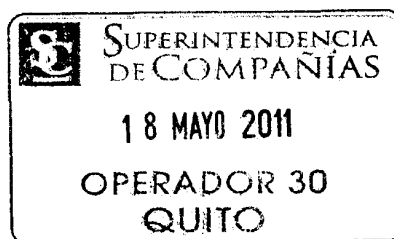
Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

R. N. A. E. No. 036

Lcdo. Marco Yépez C.

PRESIDENTE

Registro C.P.A No. 11.405

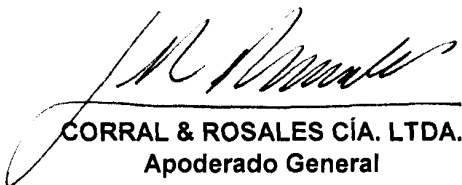


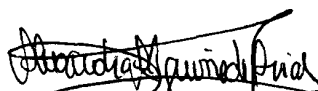
HOTELES DANN LTDA.
Balances Generales

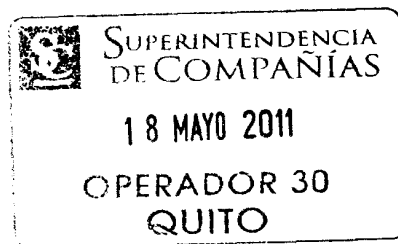
(Expresados en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de Diciembre de	
		2010	2009
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja Bancos	3 US\$	311.536,05	127.479,55
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR			
Partes Relacionadas	4	847.657,01	836.487,59
Otras Cuentas por Cobrar		1.600,00	1.600,00
(Menos): Provisión Cuentas Incobrables	5	(2.176,99)	(2.176,99)
		<u>847.080,02</u>	<u>835.910,60</u>
Gastos e Impuestos Anticipados	6	14.154,30	11.516,43
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>1.172.770,37</u>	<u>974.906,58</u>
TOTAL ACTIVOS	US\$	<u>1.172.770,37</u>	<u>974.906,58</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

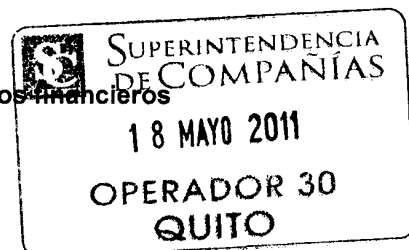


HOTELES DANN LTDA.
Balances Generales

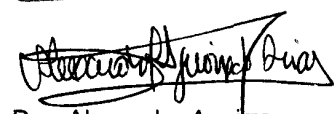
(Expresados en dólares americanos)

PASIVOS	Notas	Al 31 de Diciembre de	
		2010	2009
PASIVOS CORRIENTES			
CUENTAS POR PAGAR			
Proveedores	7	US\$ 203.521,30	200.738,50
Cuentas por Pagar Fiscales	8	73.649,41	8.434,75
Otras Cuentas por Pagar	9	36.493,59	36.493,59
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		313.664,30	245.666,84
PASIVOS A LARGO PLAZO			
Préstamos Largo Plazo	10	283.289,51	283.289,51
TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO		283.289,51	283.289,51
TOTAL PASIVOS		596.953,81	528.956,35
PATRIMONIO			
Capital Pagado	11	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		383.146,66	225.160,40
Utilidad del Ejercicio antes del impuesto		182.644,72	210.764,65
TOTAL PATRIMONIO		575.816,56	445.950,23
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		US\$ 1.172.770,37	974.906,58

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

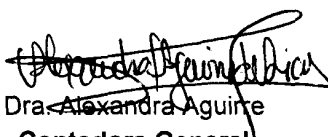
HOTELES DANN LTDA.
Estados de Resultados

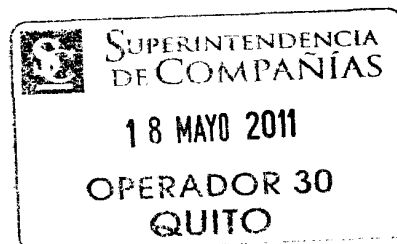
(Expresados en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de Diciembre de	
		2010	2009
INGRESOS OPERACIONALES	US\$	260.547,87	222.445,81
(-) GASTOS OPERATIVOS		(14.120,37)	(9.118,22)
Utilidad Operacional		<u>246.427,50</u>	<u>213.327,59</u>
INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES			
Más: Ingresos no Operacionales			1.179,57
(Menos): Gastos no Operacionales		(2.205,61)	(3.742,51)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>244.221,89</u>	<u>210.764,65</u>
(Menos): Impuesto a la Renta	12	(61.577,17)	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	US\$	<u>182.644,72</u>	

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

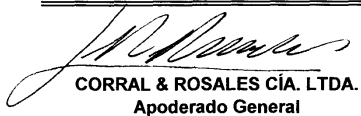

CORRAL & ROSALES CÍA. LTDA.
 Apoderado General

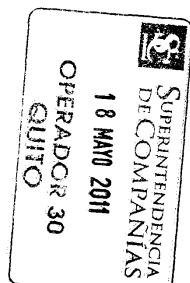

 Dra. Alexandra Aguirre
 Contadora General
 Registro C.P.A. No 26972

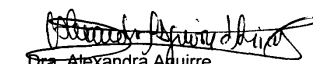


HOTELES DANN LTDA.
Estados de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de diciembre de 2010 y 2009
(Expresados en dólares americanos)

Descripción	Capital Pagado	Reserva Legal	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2008	2.000,00	3.792,08	4.233,10	171.871,47	53.288,93	235.185,58
Transferenciaa resultados acumulados				53.288,93	(53.288,93)	-
Resultado					210.764,65	210.764,65
Saldo al 31 de diciembre de 2009	2.000,00	3.792,08	4.233,10	225.160,40	210.764,65	445.950,23
Impeusto a la Renta 2009					(52.778,39)	(52.778,39)
Transferenciaa resultados acumulados				157.986,26	(157.986,26)	-
Resultado					182.644,72	182.644,72
Saldo al 31 de diciembre de 2009	2.000,00	3.792,08	4.233,10	383.146,66	182.644,72	575.816,56


CORRAL & ROSALES CÍA. LTDA.
 Apoderado General

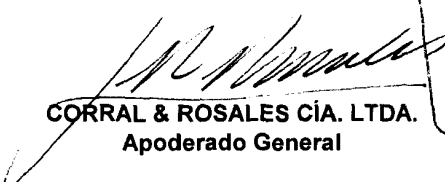


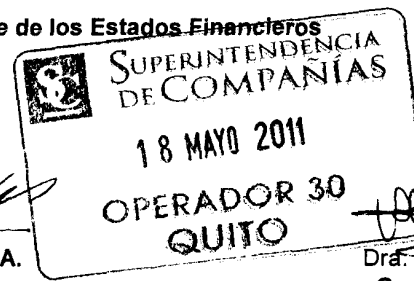

 Dra. Alexandra Aguirre
 Contadora General
 Registro C.P.A. No 26972

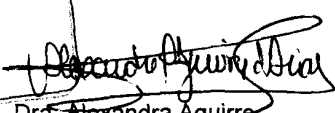
**HOTELES DANN LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en Dólares Americanos)	Año Terminado al 31 de Diciembre de	
	2010	2009
Utilidad del Período	182.644,72	210.764,65
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo de caja usado en actividades de operación		
Impuesto a la Renta	61.577,17	-
Provisiones Varias	-	3.559,14
Provisión de Pagos Honorarios	(260.547,87)	(226.004,95)
Efectivo Proveniente de Actividades Operativas antes de Cambios en el capital de trabajo	US \$ (16.325,98)	(11.681,16)
Cambios Netos en Activos y Pasivos de Operación		
Gastos Anticipados	(2.637,87)	5.875,69
Compañías Relacionadas	249.378,45	40.238,21
Otras Cuentas por Cobrar	-	765,54
Proveedores	2.782,80	(2.261,50)
Instituciones Públicas	(49.140,90)	(20.898,97)
Otras cuentas por Pagar	-	-
Efectivo Proveniente de Actividades de Operación	184.056,50	12.037,81
FLUJO DE CAJA USADA POR ACTIVIDADES DE INVERSION Y Financiamiento		
Inversiones Dineros	-	35.204,24
Efectivo Proveniente de Actividades de Inversión	-	35.204,24
Aumento Neto en el Efectivo	184.056,50	47.242,05
Saldo de Efectivo al Principio de año	127.479,55	80.237,50
SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	US \$ 311.536,05	127.479,55

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

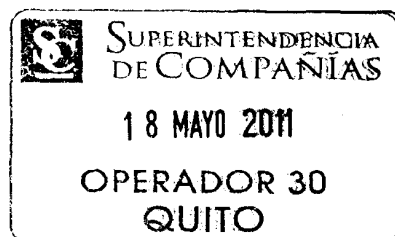

CORRAL & ROSALES CIA. LTDA.
 Apoderado General


 18 MAYO 2011
 OPERADOR 30
 QUITO


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

HOTELES DANN LTDA.

**Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2010 y 2009**



(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 2010 y 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.

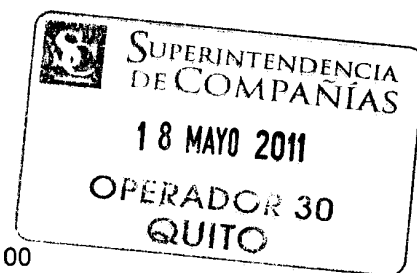
HOTELES DANN LTDA.

Notas Explicativas a los Estados Financieros (Continuación)

3. CAJA BANCOS

Se refiere a:

Detalle	2010	2009
Caja Chica - Gerencia	50.00	50.00
Banco del Pacífico	311,486.05	127,429.55
US\$	<u>311,536.05</u>	<u>127,479.55</u>



4. PARTES RELACIONADAS

Se refiere a:

Detalle	2010	2009
Promodann (Préstamo)	US \$ 14,961.52	18,508.13 i)
Promodann Honorarios	806,937.70	802,479.46 ii)
Sr. José Luis Salazar	17,315.53	15,500.00
Cuentas por Cobrar Inmodiamante	8,442.26	-
US \$	<u>847,657.01</u>	<u>836,487.59</u>

i) Corresponde a préstamos menores ocurridos con la relacionada.

ii) Corresponde a honorarios pendientes de cobro por los servicios de administración, al 31 de diciembre de 2010, corresponde a los saldos pendientes desde diciembre de 2007 a noviembre de 2010.

5. PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, en el presente año no ha tenido movimiento esta cuenta en razón que la compañía no tiene clientes que deriven riesgos de incobrabilidad.

6. GASTOS E IMPUESTOS ANTICIPADOS

Se refiere a:

Detalle	2010	2009
12% IVA Compras	US\$ 8,943.32	6,538.85
Retención en la Fuente Impuesto a la Renta	5,210.98	4,977.58
US\$	<u>14,154.30</u>	<u>11,516.43</u>

HOTELES DANN LTDA.

Notas Explicativas a los Estados Financieros (Continuación)

**7. PROVEEDORES**

Se refiere a los siguientes proveedores:

Detalle		2010	2009
Blanca Sarmiento	US \$	120,540.00	120,540.00
Juan Moreno		73,400.00	73,400.00
Honorarios Consultores		4,581.30	1,798.50
Otros		5,000.00	5,000.00
	US \$	<u>203,521.30</u>	<u>200,738.50</u>

8. CUENTAS POR PAGAR FISCALES

Se refiere a:

Detalle		2010	2009
12% IVA por Pagar	US \$	10,854.93	8,327.02
Retención Fuente Impuesto a la Renta		220.00	55.54
Retención Fuente IVA		145.97	52.19
Impuesto a la Renta		61,577.17	-
Otros		851.34	-
	US \$	<u>73,649.41</u>	<u>8,434.75</u>

9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

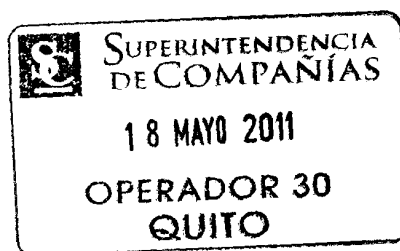
10. PRÉSTAMOS LARGO PLAZO

El detalle es el siguiente:

Detalle		2010	2009
Organización Dann	US\$	171,092.63	171,092.63
Hoteles Dann Colombia		7,535.53	7,535.53
Promotora Apartamentos		104,661.35	104,661.35
	US\$	<u>283,289.51</u>	<u>283,289.51</u>

HOTELES DANN LTDA.

Notas Explicativas a los Estados Financieros (Continuación)



11. 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.

12. 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		2010	2009	
Utilidad antes de participación de trabajadores	US\$	244,221.89	210,764.69	
Participación a Trabajadores		-	-	(i)
Utilidad antes de impuesto a la renta		244,221.89	210,764.69	
(+) Gastos no deducibles		2,086.77	348.87	
(-) Ingresos Exentos		-	-	
Base para impuesto a la renta		246,308.66	211,113.56	
Impuesto a la renta causado	US\$	61,577.17	52,778.39	(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.

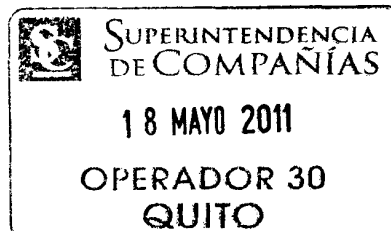
(ii) Al 31 de diciembre de 2009, el Impuesto a la Renta por pagar fue liquidado y pagado en el año 2010, después de la Junta de Socios, la inclusión de los valores determinados es únicamente para efectos comparativos.

13. OPERACIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

En los periodos 2010 y 2009, 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 de USD\$ 18.508.13; respecto de este adeudo se recibieron abonos de USD\$ 10.966,75 y se incrementó los valores a cobrar por USD\$ 7.420.14; con lo cual el saldo al 31 de diciembre de 2010, es de USD\$ 14.961.52.

Al 31 de diciembre de 2009; existen cuentas por cobrar a un ex Gerente de la Compañía (Sr. José Luis Salazar), cuyo saldo era de US\$15.500, luego de los movimientos ocurridos en ese año; a este respecto en este año se han concedido créditos por USD\$ 4.115.53, y ha realizado abonos por una suma de USD\$ 2.300.00, de lo que resulta un saldo al 31 de diciembre de 2010 de USD\$ 17.315.53.



- 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 2010 y 2009, por USD\$ 260.547.87 y 222.445,81, respectivamente, y los saldos por cobrar que incluye saldos de años anteriores al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es de US\$802.479,46 y US\$ 806.937.7, respectivamente.

14. 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.

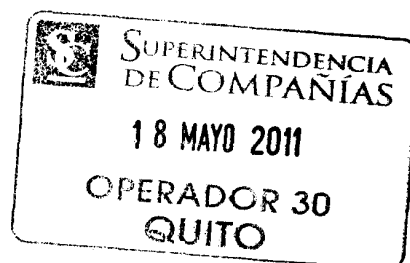
Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

- 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 Explicativas 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.

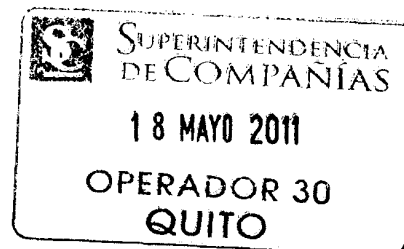
Superintendencia de Compañías ejercerá los controles correspondientes para verificar el cumplimiento de estas obligaciones, sin perjuicio de cualquier control adicional orientado a comprobar el avance del proceso de adopción.

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 Explicativas 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

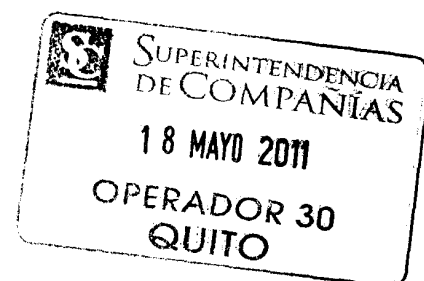
Opción 1: Presentación de estados financieros trimestrales y anuales del 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF.

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 empresas sometidas a las NIIF se presenta en el anexo siguiente:

HOTELES DANN LTDA.

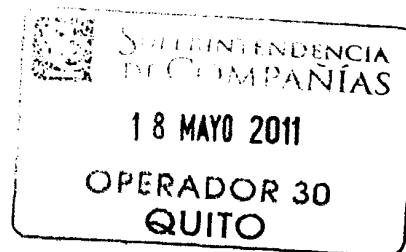
Notas Explicativas a los Estados Financieros (Continuación)



CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA			
I. PLAN DE CAPACITACIÓN	II. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN		
1. Denominar un Líder de Proyecto	A. DIAGNOSTICO CONCEPTUAL	B. EVALUAR EL IMPACTO Y PLANIFICAR LA CONVERGENCIA DE NEC A NIIF	C. IMPLEMENTACIÓN Y FORMULACIÓN PARALELA DE BALANCE BAJO NEC Y NIIF
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 NIIF.	1. Establecer principales diferencia cuantitativas políticas contables (NEC) a NIIF.	1. Implementación de sistemas y documentación e flujo de datos y procesos.
3. Número de funcionarios y cargo de desempeñan.	2. Impactos no cuantificados sobre resultados y decisiones del negocio.	2. Analizar reportes financieros a partir del a información requerida y su nivel de efectividad.	2. Conciliación del patrimonio neto de NEC a NIIF 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 NIIF.	3. Conciliación del estado de resultado del periodo de transición bajo NEC a NIIF.
	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.
		5. Evaluar diferencias contables NEC a NIIF 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 imagen fiel, y razonable de sus estados financieros y sus correspondientes notas.
5. Listar NIIF/NIC objeto de capacitación, horas de duración, nombre de instructor y su experiencia en NIIF.	Fase Inicial: 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.	Objetivo: 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 NIIF y los correspondientes estados financieros.
6. Definir un programa de Capacitación continúa luego del nivel inicial de preparación.		7. Evaluar diferencias en el negocio y rediseños de Control Interno.	
		8. Diseño tecnológico para implementación de información bajo NIIF.	
		Fase preparatoria 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.			

HOTELES DANN LTDA.

Notas Explicativas a los Estados Financieros (Continuación)



15. CONTINGENCIA

La compañía ha registrado valores por cobrar a la compañía Inmodiamante por una suma de USD\$ 8.442.26, que corresponde a un valor entregado a esa compañía por cuentas de los accionistas, y que al respecto no se ha efectuado retención en la fuente de impuesto a la renta.

16. EVENTOS POSTERIORES

- a. Con fecha 12 de enero de 2011; se ha recibido el pago de la factura No. 12807, emitida por el mes de diciembre de 2007 en una suma de USD\$ 14.763.47.
- b. Con fecha 27 de enero de 2011, se publicó en el Registro Oficial No. 372, la resolución de la Superintendencia de Compañías en donde se dispone la aplicación de las Normas internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades (PYMES) considerándolas a las que tengan las siguientes condiciones:
 - a. Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares.
 - b. Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares y;
 - c. Tengan menos de 200 trabajadores.

Se considera como base los estados financieros del ejercicio anterior al periodo de transición.

Además deberán sujetarse a todos los artículos dispuestos en esta Resolución que aplicará sobre todo a las empresas cuyo año de transición es de 2011.

- 17. Hasta la fecha de emisión de este informe (Marzo 27 de 2011) no se han presentado eventos que se conozca, puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros de la Compañía.