



**INFORME QUE LA GERENCIA GENERAL DE EL PATIO ANDALUZ S.A. PRESENTA A
CONSIDERACIÓN DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL AÑO 2009, REALIZADA EL DÍA MARTES
17 DE MARZO DE 2.010.**

SEÑORES ACCIONISTAS:

CÚMPLEME, COMO RESPONSABLE DE LA GERENCIA GENERAL DE EL PATIO ANDALUZ S.A., ENTREGAR A CONSIDERACIÓN DE LOS SEÑORES ACCIONISTAS EL INFORME DE ACTIVIDADES Y RESULTADOS DE LA GESTIÓN DESARROLLADA DURANTE EL EJERCICIO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2009.

A) ENTORNO GENERAL DEL PAÍS:

ES LAMENTABLE, POR DECIR LO MENOS, QUE CADA AÑO TENGAMOS LA OBLIGACIÓN DE REFERIRNOS A LA RECURRENTE CRISIS QUE AGOBIA AL PAÍS Y QUE SE CONVIERTE EN TRADICIONAL NORMA DE VIDA PARA TODOS LOS ECUATORIANOS QUE TIENEN QUE DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES DENTRO DE UN PERMANENTE AMBIENTE DE INESTABILIDAD SOCIAL, POLÍTICA ECONÓMICA Y JURÍDICA QUE IMPIDE QUE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA SE DESARROLLE CON POR LO MENOS ALGUNA TRANQUILIDAD.

EL AÑO QUE SE ANALIZA NUEVAMENTE FUE UN AÑO ELECTORAL, DONDE EN ABRIL EL ACTUAL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA FUE REELECTO POR 4 AÑOS MÁS EN PRIMERA VUELTA CON EL 55% DE LOS VOTOS Y EN AGOSTO FUE SU POSESIÓN. LA INESTABILIDAD POLÍTICA, SOCIAL Y ECONÓMICA HA SIDO LA CARACTERÍSTICA DURANTE ESTE AÑO. EN ENERO TUVIMOS UNA REUNIÓN DE EMPRESARIOS CON EL PRESIDENTE RAFAEL CORREA DONDE ANUNCIÓ, UN CONJUNTO DE MEDIDAS PARA ENFRENTAR LA CRISIS FINANCIERA INTERNACIONAL Y EL IMPACTO DE LOS BAJOS PRECIOS DEL PETRÓLEO EN EL PRESUPUESTO. EL PRIMER MANDATARIO ADVIRTIÓ QUE LA CRISIS PODRÍA PONER EN RIESGO LA DOLARIZACIÓN, POR LO QUE ANUNCIÓ QUE PROHIBIRÁ LA IMPORTACIÓN DE UNAS 25 PARTIDAS DE PRODUCTOS Y A OTRAS IMPONDRÁ ARANCELES MÁS ALTOS. MUCHOS DE LOS INSUMOS Y PRODUCTOS UTILIZADOS POR EL SECTOR HOTELERO AUMENTARON SU PRECIO Y UNOS LLEGARON A DUPLICARSE O SIMPLEMENTE A DEJARSE DE IMPORTAR.



Avenida García Moreno N6-52 entre Olmedo y Mejía • PBX: (593 2) 228 0830 • Fax: (593 2) 228 8690 • E-mail: cialcotel@hotelpatioandaluz.com
Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas, E6-99 y Shyris • Edificio Banco Bolivariano • 3er. Piso, Oficina 301
Telfs.: (593 2) 224 5267 / 224 5268 • Fax: (593 2) 226 3261 • Email: cialcotel@cialco.com
www.hotelpatioandaluz.com



Cialcotel CADENA HOTELERA COLONIAL

LAS DECISIONES GUBERNAMENTALES HA TRAÍDO COMO CONSECUENCIA, UNA DEPRESIÓN EN LA ECONOMÍA, ADEMÁS LAS PERMANENTES CRÍTICAS Y ATAQUES A QUIENES EN ALGUNA MEDIDA SE MANIFIESTAN AL CONTRARIO DE LOS IDEALES DE GOBIERNO, COMO ES EL CIERRE DE TELEAMAZONAS EN DICIEMBRE O ENCARCELAMIENTOS A QUIENES INSULTAN LA MAJESTUOSIDAD DE LA PRESIDENCIA, QUE HAN DERIVADO EN UNA INCONGRUENTE MANIFESTACIÓN DE FALSO LIDERAZGO EN CIERTAS ÁREAS SOBRE TODO SOCIALES. LAS MALAS RELACIONES INTERNACIONALES CON NUESTROS SOCIOS COMERCIALES, SUMADO A LA MALA POLÍTICA DE ALIANZAS ESTRATÉGICAS CON SUPUESTOS GRANDES SOCIOS, Y DECLARACIONES SIN BASES TÉCNICAS O LEGALES COMO POR EJEMPLO LA DEL "SALARIO DIGNO" ENTRE OTRAS MUCHAS HAN GENERADO UN AMBIENTE DE INCERTIDUMBRE Y FALTA DE CREDIBILIDAD EN NUESTRO PAÍS, CONSECUENTEMENTE LA FUGA DE CAPITALES Y EL ESTANCAMIENTO DE LA PRODUCCIÓN Y LA INVERSIÓN EN EL PAÍS.

EL ALTO GASTO QUE HA GENERADO EL GOBIERNO POR HABER SIDO UN AÑO DE ELECCIONES, LAS MISMAS QUE SE CANALIZARON CON RECURSOS DEL ESTADO PARA PROMOCIÓN DEL PRESIDENTE Y CRÍTICAS A SUS ADVERSARIOS, PROVOCO UN DESEQUILIBRIO EN LA ECONOMÍA, LA CRISIS ENERGÉTICA POR FALTA DE PREVISIÓN EN LAS CENTRALES HIDROELÉCTRICAS, EL PERMANENTE ENGAÑO FRENTE A LAS SOLUCIONES A LA CRISIS, DESEMBOCARON EN QUE EL AÑO 2.009 SEA NEFASTO TANTO PARA LA ECONOMÍA CUANTO PARA EL DESARROLLO PRODUCTIVO.

B) EL SECTOR TURÍSTICO

A LO LARGO DEL AÑO 2009, LA INDUSTRIA DEL TURISMO DE TODO EL MUNDO SE ENFRENTÓ CON UN GRAN NÚMERO DE DESAFÍOS, DIRIGIDA POR LA CRISIS ECONÓMICA MUNDIAL, LA CRISIS DE CRÉDITO Y EL AUMENTO DEL DESEMPLEO, NO PARA MENCIONAR LA PANDEMIA DE GRIPE. RARA VEZ EN LA HISTORIA LA INDUSTRIA DEL TURISMO TUVO QUE LIDIAR CON TANTAS CUESTIONES DIFERENTES AL MISMO TIEMPO, "FUERON DECLARACIONES DEL SECRETARIO GENERAL DE LA OMT.



LAS LLEGADAS TURÍSTICAS INTERNACIONALES, EN TODO EL MUNDO DISMINUYÓ EN UN 7 % EN EL 2009, ESTOS RESULTADOS, ASÍ COMO LOS DATOS ECONÓMICOS MÁS RECIENTES, CONFIRMAN PREVISIÓN INICIAL DEL OMT DE UNA DISMINUCIÓN DEL 5 % LLEGADAS TURÍSTICAS INTERNACIONALES DURANTE TODO EL AÑO 2009 Y PARA 2010, LA OMT ESPERA UN CRECIMIENTO MODERADO.

LOS DESTINOS EN TODO EL MUNDO REGISTRAN UN TOTAL DE 600 MILLONES DE LLEGADAS, ABAJO DE 643 MILLONES EN EL MISMO PERÍODO DE 2008. LAS LLEGADAS EN LOS DOS MESES DE TEMPORADA ALTA DE JULIO Y AGOSTO DISMINUYERON EN UN 3 % EN COMPARACIÓN Y HUBO UN DESCENSO DEL 8 % EN EL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO.

DENTRO DE ESTE TORMENTOSO AMBIENTE GENERAL, Y AL SER UN SECTOR FRÁGIL DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA, EL TURISMO HA SIDO OTRO QUE HA PERDIDO LA OPORTUNIDAD DE POSICIONARSE ADECUADAMENTE. TODOS LOS ASUNTOS ANTES MENCIONADOS A NIVEL INTERNACIONAL Y LA INESTABILIDAD NACIONAL HAN AFECTADO SEVERAMENTE EL TURISMO RECEPTIVO. NO SE DIGA DEL TURISMO INTERNO, QUE FUNDAMENTALMENTE POR LAS RAZONES DEL ENTORNO GENERAL, SE HA MANTENIDO ESTANCADO REQUIRIENDO DE ENORMES ESFUERZOS PARA COMBATIR LOS FACTORES NEGATIVOS QUE DURANTE EL AÑO SE HAN PRESENTADO CONTINUAMENTE, LA FALTA DE EFICACIA EN LAS ACCIONES DE UN MINISTERIO DE TURISMO QUE AL DECIR LO MENOS NO HA REALIZADO EL MENOR ESFUERZO PARA FORTALECER LA ACTIVIDAD, TENIENDO QUE, COMO EMPRESA PRIVADA BUSCAR LOS MECANISMOS QUE NOS PERMITAN DESARROLLAR NUESTRAS ACTIVIDADES. PESE A LA RECUPERACIÓN PARCIAL DE LAS CARRETERAS DEL PAÍS, LA FALTA DE SEGURIDAD INTERNA, LA CANTIDAD DE ASALTOS ROBOS Y SECUESTROS EN LAS VÍAS AFECTARON EL DESPLAZAMIENTO DEL TURISMO INTERNO. COMO DATO ADICIONAL TENEMOS QUE EL INGRESO DE TURISTAS INTERNACIONALES AL ECUADOR DISMINUYÓ DE 1'005.000 EN EL 2.008 A 970.000 EN EL 2.009.



Avenida García Moreno N6-52 entre Olmedo y Mejía • PBX: (593 2) 228 0830 • Fax: (593 2) 228 8690 • E-mail: cialcotel@hotelpatioandaluz.com
Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas E6-99 y Shyris • Edificio Banco Bolivariano • 3er. Piso, Oficina 301
Telfs.: (593 2) 224 5267 / 224 5268 • Fax: (593 2) 226 3261 • Email: cialcotel@cialco.com
www.hotelpatioandaluz.com

3



Cialcotel CADENA HOTELERA COLONIAL

PANORAMA MUNDIAL

	(MILLONES)		VAR	%
	2008	2009*	(%)	2009*
MUNDO	920	880	-4,3	100,0
EUROPA	487,1	459,7	-5,6	52,2
EUROPA DEL NORTE	57,0	52,6	-7,7	6,0
EUROPA OCCIDENTAL	152,4	145,8	-4,3	16,6
EUR. CENTRAL / ORIENTAL	99,7	91,6	-8,2	10,4
EUROPA MERIDIONAL/MEDITERRÁNEA	178,0	169,6	-4,7	19,3
ASIA Y EL PACÍFICO	184,1	180,5	-1,9	20,5
ASIA DEL NORDESTE	101,0	97,6	-3,3	11,1
ASIA DEL SUDESTE	61,7	62,0	0,4	7,0
OCEANÍA	11,1	10,9	-1,8	1,2
ASIA MERIDIONAL	10,3	10,0	-2,8	1,1
AMÉRICAS	147,1	139,6	-5,1	15,9
AMÉRICA DEL NORTE	97,8	91,9	-6,0	10,4
EL CARIBE	20,2	19,7	-2,4	2,2
AMÉRICA CENTRAL	8,3	7,8	-5,7	0,9
AMÉRICA DEL SUR	20,8	20,1	-3,3	2,3
ÁFRICA	45,7	48,0	5,1	5,5
ÁFRICA DEL NORTE	17,2	17,7	2,9	2,0
ÁFRICA SUBSAHARIANA	28,6	30,4	6,4	3,5
ORIENTE MEDIO	55,6	52,5	-5,6	6,0



Avenida García Moreno N6-52 entre Olmedo y Mejía • PBX: (593 2) 228 0830 • Fax: (593 2) 228 8690 • E-mail: cialcotel@hotelpatioandaluz.com
 Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas E6-99 y Shyris • Edificio Banco Bolivariano • 3er. Piso, Oficina 301
 Telfs.: (593 2) 224 5267 / 224 5268 • Fax: (593 2) 226 3261 • Email: cialcotel@cialco.com
www.hotelpatioandaluz.com

4



Cialcote CADENA HOTELERA COLONIAL

**ENTRADAS Y SALIDAS EN EL ECUADOR
 2006-2010**
 (DATOS PROVISIONALES PARA LOS AÑOS 2009 - 2010)

	2006	2007	2008	2009	2010	VAR% VAR% 2010/2009
ENE	78.856	84.070	92.378	87.719	96.092	9,55
FEB	63.408	69.534	74.174	74.211	89.912	21,16
SUBTOTAL	142.264	153.604	166.552	161.930	186.004	14,87
MAR	63.504	74.929	77.946	73.724		
ABR	62.108	67.788	67.557	74.552		
MAY	57.275	68.583	74.667	71.820		
JUN	71.789	85.769	89.262	91.552		
JUL	89.829	101.088	109.250	105.077		
AGO	77.826	91.309	96.336	88.848		
SEP	65.198	64.966	73.757	66.428		
OCT	66.538	72.365	79.814	68.107		
NOV	65.359	73.273	83.458	76.967		
DIC	78.865	83.813	86.698	91.081		
TOTAL	840.555	937.487	1.005.297	970.086		

C) LA EMPRESA

CON TODOS LOS PROBLEMAS INTERNOS DEL ECUADOR, Y A LOS INTERNACIONALES A LOS QUE INELUDIBLEMENTE NOS HEMOS VISTO AVOCADOS Y QUE HAY QUE AFRONTARLOS, LA EMPRESA HA BUSCADO TODOS LOS MECANISMOS Y HERRAMIENTAS NECESARIOS PARA TRATAR DE MANTENER UNA POSICIÓN ECONÓMICA ESTABLE. LAMENTABLEMENTE Y PESE A TODOS LOS ESFUERZOS REALIZADOS POR BUSCAR RENTABILIDAD Y MANTENER LA ESTABILIDAD, ESTOS SE HAN VISTO SEVERAMENTE AFECTADOS POR EL ENTORNO PRODUCTIVO AL QUE NOS ENFRENTAMOS DÍA A DÍA.

A INICIO DE ESTE AÑO FINALMENTE SE CONCLUYO EL PROCESO DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE LA EMPRESA CIALCO A LA EMPRESA EL PATIO ANDALUZ S.A. QUE ME PERMITO HACER UN RESUMEN DE LOS ANTECEDENTES PARA ESTA FUSIÓN. CON FECHA 30 DE MAYO DEL 2003, EL ING. JOSÉ LUÍS ÁLVAREZ Y LA EMPRESA DEL CENTRO





Patio Andaluz

HISTÓRICO (ECH) FIRMARON UNA PROMESA DE COMPRA - VENTA, MEDIANTE LA CUAL EL ING. ÁLVAREZ ADQUIERE A SU FAVOR Y EN PERPETUA ENAJENACIÓN UN INMUEBLE UBICADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO, AL CUAL LA ECH LO HA ADECUADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN HOTEL AL QUE SE DENOMINA "PATIO ANDALUZ". EL ING ÁLVAREZ APORTÓ ESTE BIEN PARA LA OPERACIÓN DE UNA COMPAÑÍA QUE SE ENCARGARÁ DEL DESARROLLO Y LA EXPLOTACIÓN DEL HOTEL LA COMPAÑÍA EL PATIO ANDALUZ SOCIEDAD ANÓNIMA FUE CONSTITUIDA EN QUITO, ECUADOR EL 15 DE OCTUBRE DEL 2003. SU OBJETO SOCIAL Y ACTIVIDAD PRINCIPAL ES INSTALAR, EQUIPAR, OPERAR Y ADMINISTRAR DIRECTA O INDIRECTAMENTE EN EL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO, EL HOTEL PATIO ANDALUZ, Y ADEMÁS DEDICARSE A LA PROMOCIÓN, PLANIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE HOTELES, APARTAMENTOS, RESTAURANTES Y EN GENERAL TODA CLASE DE ESTABLECIMIENTOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD TURÍSTICA EN EL PAÍS Y EN EL EXTERIOR Y OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS PERMITIDAS POR LA LEY DE TURISMO. EN ENERO DEL 2004, EL HOTEL INICIÓ LA ATENCIÓN AL PÚBLICO Y ENTRO A FORMAR PARTE DE LA CADENA HOTELERA COLONIAL CONFORMADA POR: HOSTERÍA RUMIPAMBA DE LAS ROSAS EN SALCEDO, HOTEL LA PIEDRA EN BAHÍA, QUINTA LOREN EN AMBATO Y HOSTERÍA SAN MATEO EN LASSO. EN EL AÑO 2006, EL ING JOSÉ LUÍS ÁLVAREZ CEDE SUS ACCIONES A CONSTRUCTORA IMPORTADORA ÁLVAREZ BURBANO SOCIEDAD ANÓNIMA CIALCO, DE PROPIEDAD DEL MISMO ACCIONISTA, CON LO CUAL ÉSTA ÚLTIMA SE CONVIERTE EN MATRIZ Y LIDERA LA CADENA HOTELERA COLONIAL. EN EL AÑO 2007 CONSTRUCTORA IMPORTADORA ÁLVAREZ BURBANO SOCIEDAD ANÓNIMA CIALCO CUENTA CON UN NUEVO ACCIONISTA QUE ES: FONDO PAÍS ECUADOR, QUIEN APORTÓ RECURSOS FRESCOS PARA EL DESARROLLO DE LA CADENA HOTELERA ENMARCADO EN UN PLAN DE NEGOCIOS, EL CUAL SE INCLUYE LA CANCELACIÓN DE LAS OBLIGACIONES A FAVOR DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO - INNOVAR UIO (EX EMPRESA DEL CENTRO HISTÓRICO (ECH)). CON FECHA 31 DE MARZO DEL 2007, CONSTRUCTORA IMPORTADORA ÁLVAREZ BURBANO SOCIEDAD ANÓNIMA CIALCO Y LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO - INNOVAR UIO FIRMARON LA ESCRITURA DE COMPRA - VENTA DEFINITIVA DE LA ADQUISICIÓN DE HOTEL PATIO ANDALUZ, MEDIANTE ESTE ACTO, LA PROPIEDAD DEL MENCIONADO BIEN ES DE CIALCO SOCIEDAD ANÓNIMA MIENTRAS QUE EL USO, OPERACIÓN Y BENEFICIOS ESTÁN A CARGO DE LA COMPAÑÍA EL PATIO ANDALUZ S.A. DEBIDO A LAS OBSERVACIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS EN EL MOMENTO DE REALIZAR EL AUMENTO DE CAPITAL DE EL PATIO ANDALUZ Y QUE ES DE CONOCIMIENTO DE LOS SEÑORES ACCIONISTAS, LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE CONSTRUCTORA IMPORTADORA ÁLVAREZ BURBANO SOCIEDAD ANÓNIMA CIALCO CELEBRADA EL 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 Y LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE EL PATIO ANDALUZ SOCIEDAD ANÓNIMA, CELEBRADA EL 24 DE ABRIL DEL 2008, RESPECTIVAMENTE APROBARON LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN ENTRE ESTAS DOS COMPAÑÍAS. CONSTRUCTORA IMPORTADORA ÁLVAREZ BURBANO



Avenida García Moreno N6-52 entre Olmedo y Mejía • PBX: (593 2) 228 0830 • Fax: (593 2) 228 8690 • E-mail: cialcotel@hotelpatioandaluz.com
Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas E6-99 y Shyris • Edificio Banco Bolivariano • 3er. Piso, Oficina 301
Telfs.: (593 2) 224 5267 / 224 5268 • Fax: (593 2) 226 3261 • Email: cialcotel@cialco.com
www.hotelpatioandaluz.com

6



Cialeote CADENA HOTELERA COLONIAL



Patio Andaluz

SOCIEDAD ANÓNIMA CIALCO ABSORBE LA COMPANÍA EL PATIO ANDALUZ SOCIEDAD ANÓNIMA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE FUSIÓN CELEBRADA EL 31 DE AGOSTO DEL 2009 E INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE QUITO EL 27 DE ENERO DEL 2010. SEGÚN LA AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN, SE TRASFIERE EN BLOQUE, ESTO ES A TÍTULO UNIVERSAL, EL PATRIMONIO Y LA TOTALIDAD DEL ACTIVO Y DEL PASIVO Y DE MÁS CUENTAS CONTABLES DE EL PATIO ANDALUZ SOCIEDAD ANÓNIMA. Y CONSTRUCTORA IMPORTADORA ÁLVAREZ BURBANO SOCIEDAD ANÓNIMA CIALCO CANCELARA Y EXTINGUIRÁ EL PASIVO DE EL PATIO ANDALUZ SOCIEDAD ANÓNIMA, Y ASUMIRÁ POR ESTE HECHO EL ROL PROPIO DE UN LIQUIDADOR RESPECTO DE LOS ACREEDORES DE ÉSTA EN EL MOMENTO DE QUE SE PERFECCIONE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN, ADEMÁS SE TRASFIERE A FAVOR DE CONSTRUCTORA IMPORTADORA ÁLVAREZ BURBANO SOCIEDAD ANÓNIMA CIALCO, EL DOMINIO, A TÍTULO UNIVERSAL, DE TODOS LOS BIENES PROPIOS DE EL PATIO ANDALUZ SOCIEDAD ANÓNIMA, ASÍ COMO SE TRANSFIEREN LOS CRÉDITOS, PRIVILEGIOS, GARANTÍAS Y OTROS DERECHOS TANGIBLES E INTANGIBLES QUE LE HAYA PERTENECIDO A LA COMPANÍA EL PATIO ANDALUZ S.A. POR CONSIGUIENTE LOS ACTUALES ACCIONISTAS DE EL PATIO ANDALUZ SOCIEDAD ANÓNIMA PASARON A SER ACCIONISTAS DE CONSTRUCTORA IMPORTADORA ÁLVAREZ BURBANO SOCIEDAD ANÓNIMA CIALCO, RECIBIENDO ACCIONES NOMINALES Y NOMINATIVAS PAGADAS EN SU TOTALIDAD EMITIDAS POR ESTA COMPANÍA, EN EL NÚMERO Y MONTO QUE CORRESPONDA. SE APROBARON LOS BALANCES DE CIERRE Y EL INICIAL DE LA COMPANÍA FUSIONADA; Y QUEDÓ APROBADO E INSCRITO ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN, CAMBIO DE NOMBRE, AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO Y PAGADO. ADICIONALMENTE SE CAMBIO EL NOMBRE CONSTRUCTORA IMPORTADORA ÁLVAREZ BURBANO SOCIEDAD ANÓNIMA CIALCO POR EL NOMBRE DE CIALCO S.A. Y PARA TAL EFECTO, SE REFORMÓ EL ARTÍCULO PRIMERO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES. UNA VEZ APROBADO EL PROCESO DE FUSIÓN CON FECHA 28 DE ENERO DEL 2010, CIALCO S.A., INCORPORÓ A SU CONTABILIDAD LOS ACTIVOS, PASIVOS Y PATRIMONIO DE EL PATIO ANDALUZ SOCIEDAD ANÓNIMA, A LA FECHA DE ESTE INFORME LA COMPANÍA SE ENCUENTRA ELABORANDO LOS BALANCES DE FUSIÓN RESPECTIVOS.

ANÁLISIS DEL BALANCE GENERAL Y DE RESULTADOS.-

CON ESTE ANTECEDENTE, ME PERMITO PRESENTAR A LOS SEÑORES ACCIONISTAS EL BALANCE Y ESTADOS FINANCIEROS CORTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.009.

LA EMPRESA CUENTA CON UN ACTIVO TOTAL DE SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS DESGLOSADO DE LA SIGUIENTE MANERA. ACTIVO CORRIENTE EN TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES, DESGLOSADO EN EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS; VEINTÉ Y CINCO MIL CIEN DÓLARES,



Avenida García Moreno N6-52 entre Olmedo y Mejía • PBX: (593 2) 228 0830 • Fax: (593 2) 228 8690 • E-mail: cialcotel@hotelpatioandaluz.com
Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas E6-99 y Shyris • Edificio Banco Bolivariano • 3er. Piso, Oficina 301
Telfs.: (593 2) 224 5267 / 224 5268 • Fax: (593 2) 226 3261 • Email: cialcotel@cialco.com
www.hotelpatioandaluz.com

7



Cialcotel

CADENA HOTELERA COLONIAL



Patio Andaluz

CUENTAS POR COBRAR CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE. DONDE DE LAS CUENTAS POR COBRAR EXISTE UNA CUENTA DE \$ 2.600 DÓLARES DE AMAZING PERÚ AGENCIA DE VIAJES QUE QUEBRÓ Y CERRARON SUS OPERACIONES EN EL ECUADOR Y ME PERMITO SOLICITAR A LOS SEÑORES ACCIONISTAS LUEGO DE HABER HECHO TODAS LAS GESTIONES POSIBLES DE COBRO, AUTORIZAR SEAN ENVIADA A CUENTAS INCOBRABLES. EN LO QUE SE REFIERE A LOS SUMINISTROS Y MATERIALES DE OPERACIÓN TODO ESTA DEBIDAMENTE INVENTARIADO Y TIENE UN VALOR DE TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES. LOS GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS CORRIENTES SUMAN OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO.

CON RELACIÓN A LA OBSERVACIÓN DE LOS AUDITORES EXTERNOS QUE CON FECHA 1 DE OCTUBRE DEL 2009, LA COMPAÑÍA REALIZÓ UN INTERCAMBIO DE ACTIVOS (VEHÍCULOS), CON EL SEÑOR FRANCISCO ÁLVAREZ (PARTE RELACIONADA), RESULTADO DE ESTA OPERACIÓN DISMINUYERON MOBILIARIO Y EQUIPO POR US\$1,194, CON CARGO A RESULTADOS DEL PERÍODO, (VEHÍCULO ENTREGADO US\$4,930, VEHÍCULO RECIBIDO US\$3,736). ME PERMITO INFORMAR QUE LA EMPRESA ENTREGO UNA CAMIONETA CHEVROLET AL DEPARTAMENTO DE VENTAS DE CIALCOTEL Y ESTE FUE CAMBIADO POR UN VEHICULO DE MAYOR DE CAPACIDAD DE PERSONAS QUE PERMITIRÍA AL PERSONAL DE VENTAS TRANSPORTARSE CON MAYOR COMODIDAD E INVITAR A LOS DIFERENTES AGENTES DE VIAJES. AL LIQUIDAR EL DEPARTAMENTO DE VENTAS DE CIALCOTEL SE ENTREGO COMO PARTE DE SU LIQUIDACIÓN EL VEHICULO AL SEÑOR FRANCISCO ÁLVAREZ, QUIEN SIGUE PROMOCIONANDO LOS ESTABLECIMIENTOS DE LA CADENA Y EL HOTEL PATIO ANDALUZ COMO FREE LANCE.

EL PASIVO DE LA EMPRESA ES DE CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES QUE SE DESGLOSA DE LA SIGUIENTE FORMA, SOBREGIROS BANCARIOS \$ TRES MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE LO CUAL FUE CUBIERTO LOS PRIMEROS DÍAS DEL MES DE ENERO, PRÉSTAMO BANCARIO \$ DOCE MIL QUINIENTOS DÓLARES, CUENTAS POR PAGAR CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES, Y OBLIGACIONES POR DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO. Y PASIVOS ACUMULADOS DIECIOCHO MIL SESENTA Y UNO.

EL PATRIMONIO DE LA EMPRESA ES DE CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES QUE SE DESGLOSA EN TRES MIL DÓLARES EN ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS DE \$ 1,00 CADA UNA. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIÓN TRESCIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES, MENOS PERDIDAS ACUMULADAS POR CIENTO CATORCE MIL SETENTA Y DOS.



Av. García Moreno N6-52 entre Olmedo y Mejía • PBX: 08 30 Fax: (593 2) 228 86 90 Email: cialcotel@hotelpatioandaluz.com
Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas E6-99 y Shyris • Edificio Banco Bolivariano • 3er piso, Oficina 301
Telfs: (593 2) 224 5267 / 224 5268 • Fax: (593 2) 226 3261 • Email: cialcotel@cialco.com
www.hotelpatioandaluz.com



Cialcotel CADENA HOTELERA COLONIAL



EN LO QUE SE REFIERE AL ESTADO DE RESULTADOS LA EMPRESA GENERO INGRESOS POR NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DÓLARES CORRESPONDIENDO A HABITACIONES SEISCIENTOS VEINTE Y UN MIL, RESTAURANTE TRESCIENTOS CATORCE MIL Y OTROS SERVICIOS CINCUENTA MIL.

LOS COSTOS DE VENTAS Y COSTOS DE SERVICIOS SUMARON UN TOTAL DE CUATROCIENTOS NOVENTA MIL QUE DIERON UNA UTILIDAD BRUTA DE CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DÓLARES.

LOS GASTOS DE OPERACIÓN SUMAN QUINIENTOS VEINTE Y NUEVE MIL DÓLARES GENERANDO UNA PERDIDA OPERACIONAL DE TREINTA Y DOS MIL DÓLARES Y LUEGO DE OTROS INGRESOS N O OPERACIONALES LA PERDIDA NETA ES DE DIECISÉIS MIL QUINIENTOS DIECIOCHO DÓLARES.

CONCLUSIONES.-

PANORAMA PARA EL 2010

DEBIDO A LA CRISIS MUNDIAL QUE TODAVÍA NO SE RECUPERA CONSIDERAMOS QUE ESTE TODAVÍA SERÁ UN AÑO DURO PARA EL TURISMO A NIVEL INTERNACIONAL Y EN ESPECIAL PARA EL ECUADOR QUE CADA VEZ LA POLÍTICA NACIONAL NOS ALEJA DE LOS MERCADOS NATURALES DEL PAÍS.

LOS OPERADORES CONTINÚAN PIDIENDO REBAJAS EN LAS

DE IGUAL FORMA LOS SUELDOS AUMENTARON EN ENERO Y LOS AMMENITIES DE HABITACIONES, ASÍ COMO QUÍMICOS Y SUMINISTROS DE LIMPIEZA, Y ACTIVOS DE OPERACIÓN COMO SON TOALLAS, VAJILLA, CRISTALERÍA ETC COMO TAMBIÉN LA MATERIA PRIMA SIGUEN EN UNA ESCALADA DE PRECIOS QUE REDUCE EL MARGEN DE UTILIDAD.

EN EL HOTEL PATIO ANDALUZ TRABAJAREMOS PARA FORTALECER NUESTRA POSICIÓN EN LOS PORTALES DE VENTA A TRAVÉS DE LA WEB (EXPEDIA, INTERNACIONAL, TRAVELOCITY, HOTUSA, HOTEL DÓ, ETC,) Y BUSCANDO INCREMENTAR LAS VENTAS DEL RESTAURANTE.

ESPERAMOS PODER REALIZAR LAS MEJORES ACCIONES ADMINISTRATIVAS Y GENERARA RECURSOS ADICIONALES PARA MANTERNOS EN ESTE AÑO QUE NO SE DIVISA MUY PROMETEDOR.



Av. García Moreno N6-52 entre Olmedo y Mejía • PBX: 08 30 Fax: (593 2) 228 86 90 Email: cialcotel@hotelpatioandaluz.com
Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas E6-99 y Shyris • Edificio Banco Bolivariano • 3er piso, Oficina 301
Telfs: (593 2) 224 5267 / 224 5268 • Fax: (593 2) 226 3261 • Email: cialcotel@cialco.com
www.hotelpatioandaluz.com



Cialcotel CADENA HOTELERA COLONIAL

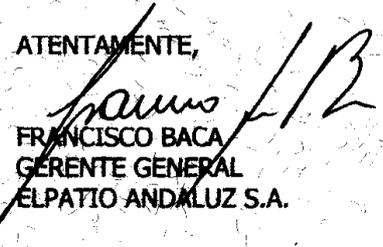


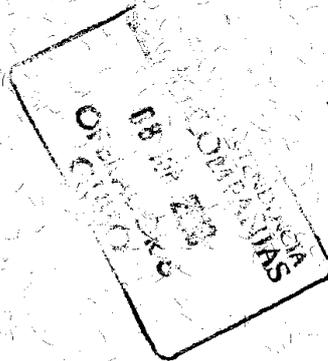
Patio Andaluz

LA EMPRESA HA CUMPLIDO CON TODOS LOS ASPECTOS LEGALES, SOCIETARIOS Y
LABORALES Y AL MOMENTO NO EXISTE CONTINGENTE ALGUNO, MANTENIÉNDOSE
UNAS EXCELENTES RELACIONES LABORALES

DESEO TERMINAR AGRADECIENDO A USTEDES SEÑORES ACCIONISTAS, GRACIAS POR
LA CONFIANZA DEPOSITADA EN ESTA GERENCIA.

ATENTAMENTE,


FRANCISCO BACA
GERENTE GENERAL
EL PATIO ANDALUZ S.A.



Av. Garcia Moreno N6-52 entre Olmedo y Mejia • PBX: 08 30 Fax: (593 2) 228 86 90 Email: cialcotel@hotelpatioandaluz.com
Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas E6-99 y Shyris • Edificio Banco Bolivariano • 3er piso, Oficina 301
Telfs.: (593 2) 224 5267 / 224 5268 • Fax: (593 2) 226 3261 • Email: cialcotel@cialco.com
www.hotelpatioandaluz.com



Cialcotel CADENA HOTELERA COLONIAL