



INFORME QUE LA GERENCIA GENERAL DE EL PATIO ANDALUZ S.A. PRESENTA A CONSIDERACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS REALIZADA EL DIA 27 DE MARZO DEL 2.009, CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL AÑO 2.008.

SEÑORES ACCIONISTAS:

ME PERMITO PONER A SU CONSIDERACIÓN EL INFORME DE LABORES CORRESPONDIENTE AL PERIODO 2.008

ENTORNO GENERAL DEL PAÍS:

EL 2008 FUE EL AÑO DEL CAMBIO CONSTITUCIONAL, DESDE MONTECRISTI SALIERON MANDATOS QUE DEJARON IRRECONOCIBLE A LA VIEJA CONSTITUCIÓN, LA TERCERIZACIÓN LABORAL SE TERMINÓ, LA JUSTICIA INDÍGENA SE ACEPTÓ, EL QUICHUA SE INCLUYÓ COMO LENGUA OFICIAL, ENTRE OTROS CAMBIOS FUNDAMENTALES. HUBO MAYORES CAMBIOS, ANTES ERAN TRES LAS FUNCIONES DEL ESTADO Y AHORA SON CINCO, LO QUE ANTES ERA EL TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL SE DIVIDIÓ EN DOS ORGANISMOS QUE CONFORMAN LA NUEVA FUNCIÓN ELECTORAL, EL QUINTO PODER ES EL DE TRANSPARENCIA Y CONTROL SOCIAL.

LA NUEVA CARTA POLÍTICA SE GESTÓ EN CIUDAD ALFARO, MONTECRISTI, AHÍ SE EDIFICÓ UN COMPLEJO DE 4 MILLONES DE DÓLARES PARA 130 ASAMBLEÍSTAS Y UN TRIBUTO AL VIEJO LUCHADOR Y LÍDER DE LA REVOLUCIÓN LIBERAL, ELOY ALFARO. TENÍAN OCHO MESES DE PLAZO PARA REDACTAR UNA NUEVA CARTA POLÍTICA, PERO LOS SEIS PRIMEROS LOS OCUPARON EN MANDATOS Y LEYES ENVIADAS DESDE CARONDELET PARA LO CUAL NUNCA FUERON ELEGIDOS. LOS ASAMBLEÍSTAS PEDÍAN MÁS TIEMPO PARA NO AFECTAR LA REDACCIÓN DEL TEXTO Y REALIZARON JORNADAS MUY LARGAS DE TRABAJO PARA PONERSE AL DÍA. LA APROBACIÓN FINAL DEL TEXTO FUE EL 24 DE JULIO Y ESE ÚLTIMO DÍA HICIERON VARIOS CAMBIOS.

EL 28 DE SEPTIEMBRE EL 64% DE LOS ECUATORIANOS APROBÓ LA CONSTITUCIÓN DE MONTECRISTI. CORREA EN SUS DISCURSOS ENFRENTÓ A LOS PARTIDOS POLÍTICOS Y A LA CÚPULA DE LA IGLESIA, LOS CATÓLICOS Y EVANGÉLICOS INTENTARON TACHAR AL PROYECTO DE CONSTITUCIÓN DE ABORTISTA, PERO EL FUERTE LIDERAZGO DEL PRESIDENTE Y LA CAMPAÑA OPOSITORA REIVINDICARON AL PLAN MONTECRISTI.

INTERNACIONALMENTE LOS MILITARES COLOMBIANOS ESTABLECIERON QUE HABÍA UN CAMPAMENTO GUERRILLERO EN PUTUMAYO, ATACARON CON BOMBAS DESDE EL AIRE Y QUEDARON VARIOS MUERTOS Y HERIDOS, UNO DE LOS FALLECIDOS FUE RAÚL REYES, MIEMBRO DE LAS FARC. EL PRESIDENTE CORREA CONFIRMÓ QUE ECUADOR SUFRIÓ UN ATAQUE AÉREO PLANIFICADO Y UNA POSTERIOR INCURSIÓN DE TROPAS COLOMBIANAS CON LA CONCIENCIA DE QUE ESTABAN VIOLANDO LA SOBERANÍA DEL PAÍS. DE INMEDIATO ROMPIERON RELACIONES DIPLOMÁTICAS CON COLOMBIA Y AL EMBAJADOR LO EXPULSARON DE QUITO. ADICIONALMENTE EL GOBIERNO ECUATORIANO HA TOMADO MEDIDAS QUE SE PODRÍAN LLAMAR COMO RELATORÍAS COMO PEDIR EL PASADO JUDICIAL APOSTILLADO, REDUCIENDO ASÍ EL NÚMERO DE COLOMBIANOS QUE INGRESAN AL PAÍS, LO CUAL SIN DUDA AFECTA EL TURISMO.

EN AGOSTO DEL 2007 COMENZÓ LA PEOR CRISIS FINANCIERA CUANDO APARECIERON PROBLEMAS EN EL SECTOR INMOBILIARIO ESTADOUNIDENSE Y POR LA FALTA DE REGULACIÓN DEL SISTEMA BANCARIO MUCHAS DE LAS PERSONAS QUE ADQUIRIERON LAS HIPOTECAS NO PUDIERON CUMPLIR CON SUS PAGOS, AL MENOS 22 BANCOS EN ESTADOS UNIDOS TUVIERON QUE CERRAR. EL CONGRESO ESTADOUNIDENSE APROBÓ UN PAQUETE DE AYUDAS POR 700 MIL MILLONES DE DÓLARES PARA RESCATAR EL SECTOR FINANCIERO. LAS CONSECUENCIAS DE LA CRISIS CONTINÚAN, AUMENTÓ EL DESEMPLEO EN ESTADOS UNIDOS Y EUROPA, PRINCIPALES MERCADOS DE TURISTAS AL PAÍS.

DENTRO DE ESTE MARCO EL PAÍS NO TUVO, COMO NO HA TENIDO HACE VARIOS AÑOS, UNA VERDADERA ESTABILIDAD QUE ALIENTE A LOS SECTORES PRODUCTIVOS Y A LOS INVERSIONISTAS A CONSOLIDAR PROYECTOS DE INTERÉS COMÚN, SIN EMBARGO, LA EMPRESA PRIVADA A SEGUIDO LUCHANDO Y CONSTRUYENDO SU ESPACIO DE DESARROLLO A PESAR DE LAS ADVERSIDADES QUE PROVOCA LA CLASE POLÍTICA.

EL SECTOR TURÍSTICO

A NIVEL GUBERNAMENTAL SE CONTINUÓ DURANTE ESTE AÑO CON LAS GESTIONES PLANIFICADAS POR LOS SUS ORGANISMOS MIXTOS. LAMENTABLEMENTE LA POLÍTICA DE ESTE GOBIERNO DE QUE ASUNTOS DEL ESTADO DEBEN SER MANEJADOS Y CONTROLADOS ÚNICAMENTE POR ESTE HA RELEGADO A LA EMPRESA PRIVADA EN PARTICIPACIONES IMPORTANTES COMO ES EL FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA

SIN EMBARGO EL GOBIERNO INDICA QUE SE INVIRTIERON USD 23 MILLONES EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE TURISMO 2020 A TRAVÉS DEL MINISTERIO DE TURISMO EN TRES ÁREAS BÁSICAS: MAYOR PROMOCIÓN DEL TURISMO INTEGRAL (DAR A CONOCER AL ECUADOR CON SUS CUATRO REGIONES: COSTA, SIERRA, AMAZONÍA E ISLAS GALÁPAGOS); BUSCAR NUEVOS MERCADOS (BRASIL, CHILE, ARGENTINA, PAÍSES ASIÁTICOS Y EUROPEOS); ABRIR NUEVOS NICHOS TURÍSTICOS (PROMOCIONAR LA UBICACIÓN DEL PAÍS EN EL PLANETA PARA CONVERTIRLO EN EL CORAZÓN DEL TURISMO DE CONVENCIONES Y EVENTOS, AVISTAMIENTO DE AVES, TURISMO DE AVENTURA, TURISMO DE NATURALEZA, DE PAISAJES Y RELIGIOSO Y CULTURAL)

ESTADOS UNIDOS ES EL PRINCIPAL ORIGEN DE LOS TURISTAS EXTRANJEROS QUE LLEGAN A ECUADOR, PAÍS DONDE SE REGISTRÓ UN INCREMENTO GLOBAL DE VISITANTES DEL 7% EN EL 2008 RESPECTO DEL AÑO ANTERIOR, SEGÚN DATOS TOMADOS DE LA CÁMARA DE TURISMO EL AÑO 2008 ALREDEDOR DE UN MILLÓN DE EXTRANJEROS VISITARON ESTE PAÍS, 24,9% LLEGARON PROCEDENTES DE ESTADOS UNIDOS, UN 20,2% DE COLOMBIA, UN 14,2% DE PERÚ, EN 14,2, UN 2,5% DE CHILE Y OTRO TANTO DE VENEZUELA. LA CANTIDAD DE VISITANTES, REPRESENTA UN CRECIMIENTO DEL SIETE POR CIENTO ANUAL RESPECTO A LOS TURISTAS DEL 2007. EL TURISMO ECUATORIANO ESTÁ ORIENTADO HACIA LOS ATRACTIVOS NATURALES COMO AVISTAMIENTO DE AVES, TURISMO DE AVENTURA, TURISMO DE NATURALEZA, PAISAJES, ADEMÁS EL TURISMO A LUGARES QUE SON PATRIMONIOS CULTURALES, CONVENTOS E IGLESIAS Y NUESTRO PRINCIPAL ATRACTIVO TURÍSTICO GALÁPAGOS.

LLEGADA DE EXTRANJEROS

	2005 2003	2006 2004	2007	2008	2009	VAR% VAR% 2009/2008
ENE	79.118	78.856	84.070	92.378	87.719	-5,04
FEB	66.052	63.408	69.534	74.174		
MAR	72.880	63.504	74.929	77.946		
ABR	60.489	62.108	67.788	67.557		
MAY	63.792	57.275	68.583	74.667		
JUN	77.059	71.789	85.769	89.262		
JUL	95.621	89.829	101.088	109.250		
AGO	80.181	77.826	91.309	96.336		
SEP	59.431	65.198	64.966	73.757		
OCT	63.755	66.538	72.365	79.814		
NOV	65.896	65.359	73.273	83.458		
DIC	75.614	78.865	83.813	86.698		
TOTAL	859.888	840.555	937.487	1.005.297		

LA EMPRESA

DENTRO DE ESTE ENTORNO GENERAL Y DEL SECTOR TURÍSTICO EN PARTICULAR, EL HOTEL PATIO ANDALUZ, QUE TIENE 5 AÑOS EN EL MERCADO SE HA CONVERTIDO EN UN ICONO DE LA CIUDAD, SIENDO UN ATRACTIVO MÁS DEL CENTRO HISTÓRICO. VARIOS TOURS DE LA CIUDAD COMIENZAN EN LA CASA DEL HOTEL PATIO ANDALUZ, DONDE LOS GUÍAS INFORMAN SOBRE LA FORMA QUE SE RECUPERO LA CASA Y LA HISTORIA QUE TIENE.

EN ESTE AÑO EL GOBIERNO PROVINCIAL DE PICHINCHA EN SU AFÁN DE PROMOVER, COMPROMETER, MOTIVAR Y RECONOCER A LAS EMPRESAS PÚBLICAS Y PRIVADAS QUE HAYAN DEMOSTRADO SER COMPETITIVAS, ÉTICAS, COMPROMETIDAS CON LA COMUNIDAD Y DESTACADAS POR CUMPLIR A CABALIDAD CON SUS COMPROMISOS LABORALES,

TRIBUTARIOS Y AMBIENTALES, ORGANIZÓ EL PRIMER CONCURSO "RECONOCIMIENTO GENERAL RUMIÑAHUI" A LAS BUENAS PRÁCTICAS DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA.

PARA DICHO EVENTO SE SELECCIONARON Y EVALUARON, POR INTERMEDIO DE RECONOCIDAS EMPRESAS ASESORAS INTERNACIONALES, A LAS COMPAÑÍAS MÁS DESTACADAS A NIVEL NACIONAL QUE HAYAN DEMOSTRADO CUMPLIR A CABALIDAD CON TODOS LOS PRINCIPIOS Y REQUISITOS DE SER CIUDADANOS CORPORATIVOS SOCIALMENTE RESPONSABLES.

EL HOTEL PATIO ANDALUZ SE HIZO MERECEDOR A UN TOTAL DE TRES PRIMEROS PUESTOS DE LOS CINCO QUE SE ENTREGARON. LOS TRES PRIMEROS PUESTOS OBTENIDOS FUERON EN LAS CATEGORÍAS DE "DIMENSIÓN DE BUENAS PRÁCTICAS EN EL TRIPLE BOTTOM LINE"; "BUENAS PRÁCTICAS ANTICORRUPCIÓN" Y "BUENAS PRÁCTICAS CON LA SOCIEDAD", DEMOSTRANDO EL COMPROMISO DE LA EMPRESA EN RELACIÓN A TODOS SU STAKEHOLDERS.

ADICIONALMENTE, EL HOTEL PATIO ANDALUZ, TIENE UN GRAN COMPROMISO CON EL MEDIO AMBIENTE Y SU COMUNIDAD. ADEMÁS DE CONTAR CON EL CERTIFICADO DEL MEDIO AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE QUITO, EL HOTEL SE CERTIFICÓ EN EL 2007 Y LO HA MANTENIDO POR EL AÑO 2008 DE ACUERDO A LAS NORMAS DEL PROGRAMA SMART VOYAGER ADMINISTRADO POR CONSERVACIÓN & DESARROLLO, MIEMBRO DE LA RED DE CERTIFICACIÓN DE TURISMO SOSTENIBLE DE LAS AMÉRICAS.

DE ACUERDO A LA CERTIFICACIÓN, EL HOTEL PATIO ANDALUZ CUMPLE CON LOS ESTÁNDARES PARA LA CONSERVACIÓN DE LA VIDA SILVESTRE, LA PROTECCIÓN DE LAS AGUAS, EL BIENESTAR DE LOS TRABAJADORES Y LAS COMUNIDADES LOCALES.

LA EMPRESA EN MIEMBRO DE GRUPOS COMO IT IS A GREEN WORLD, FUNDACIÓN NATURA, ASOCIACIÓN DE ECOTURISMO DEL ECUADOR ENTRE OTRAS.

TODA PERSONA QUE INGRESA A TRABAJARA EN EL HOTEL PATIO ANDALUZ DEBE FIRMAR EL COMPROMISO DE TURISMO SOSTENIBLE QUE DICE:

"TODOS LOS EMPLEADOS DEL HOTEL PATIO ANDALUZ SIN IMPORTAR NUESTRA POSICIÓN DENTRO DE LA EMPRESA, ESTAMOS CONSCIENTES DEL EJEMPLO QUE ESTABLECEMOS EN

LA INDUSTRIA HOTELERA PARA OCASIONAR CAMBIOS Y PARA ASEGURAR Y MANTENER NUESTRO AMBIENTE.

HACIA ESTA META, ESTAMOS UNIDOS EN NUESTRO COMPROMISO DE:

- 1.- CONSERVAR EL AGUA**
- 2.- CONSERVAR LA ENERGÍA**
- 3.- REDUCIR LOS DESPERDICIOS**
- 4.- AUMENTAR EL RECICLAJE**
- 5.- DAR APOYO INCONDICIONAL A PROYECTOS AMBIENTALES EN LA COMUNIDAD**
- 6.- EMBELLECEER NO SOLO NUESTROS ALREDEDORES INMEDIATOS, SINO LLEGAR MÁS ADENTRO EN LA COMUNIDAD.**
- 7.- TRABAJAR CON NUESTRA COMUNIDAD Y AYUDAR EN SU MEJORAMIENTO**
- 8.- REALIZAR CUALQUIER GESTIÓN ADICIONAL PARA AYUDAR A MANTENER NUESTRO MEDIO AMBIENTE.**
- 9.- CUMPLIR CON LAS LEYES DE NUESTRO PAÍS.**
- 10.- RECHAZAR CUALQUIER TIPO DE CORRUPCIÓN Y DENUNCIARLA."**

PARA CUMPLIR CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS POR EL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE MEDIO AMBIENTE Y DE SMART VOYAGER EL HOTEL TUVO QUE IMPLEMENTAR TRAMPAS DE GRASAS ESPECIALES EN COCINA, TRABAJOS DE INSONORIZACIÓN EN CIERTAS HABITACIONES Y EN EL CUARTO DE BOMBAS DE AGUA, SE CAMBIO TODO EL SISTEMA DE CALENTAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA CON EQUIPOS MAS AMIGABLES AL MEDIO AMBIENTE, IMPLEMENTAMOS SISTEMAS DE RECICLAJE EN TODAS LAS ÁREAS INCLUYENDO EN LAS HABITACIONES, SE UTILIZAN PASTILLAS BIODEGRADABLES DE LIMPIEZA DEL POZO SÉPTICO E SE HICIERON VARIOS CAMBIOS ADICIONALES PARA CUMPLIR Y EXCEDER CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS.

ADICIONALMENTE SE USAN PRODUCTOS BIODEGRADABLES DE LAVANDERÍA Y LIMPIEZA Y NUESTROS PRODUCTOS DEL RESTAURANTE SON EN SU MAYORÍA ORGÁNICOS Y EXIGIMOS A NUESTROS PROVEEDORES QUE TAMBIÉN CUMPLAN NORMAS AMBIENTALES Y LEGALES. EN LO POSIBLE TENEMOS MENAJE Y DECORACIÓN HECHO EN ECUADOR Y TANTO EL PERSONAL COMO LOS ACCIONISTAS SON 100% ECUATORIANOS.

LA CAPACITACIÓN DEL PERSONAL ES SUMAMENTE IMPORTANTE PARA LA EMPRESA COMO UN MEDIO DE MEJORAMIENTO, NO SOLO DE LA EMPRESA SINO DE CADA INDIVIDUO. QUIEN TRABAJA EN EL HOTEL PATIO ANDALUZ TIENE ACCESO A BECAS PARA APRENDER

INGLES EN WALL STREET INSTITUTE Y POR LO MENOS ATIENDE DE DOS A TRES CURSOS EN EL AÑO, YA SEA TÉCNICOS O DE MEJORAMIENTO PERSONAL.

EN LO QUE SE REFIERE A CAPACITACIÓN EL PATIO ANDALUZ APLICO A LA SUBVENCIÓN QUE BRINDA EL CNCF PARA EL CO-FINANCIAMIENTO DE PROYECTOS EN LAS ÁREAS DE CAPACITACIÓN, DÁNDOSE LOS SIGUIENTES CURSOS DE CAPACITACIÓN DURANTE EL AÑO.

CURSO QUE ASISTIERON	NRO. PARTICIPANTES	ESTABLECIMIENTO	DURACIÓN DEL CURSO	CENTRO DE CAPACITACIÓN
CERTIFICACIÓN SEGURIDAD ALIMENTARIA	4	QUALITUR	NORMA NTE INEN 2 458: 2007	CAPTUR
ADMINISTRADOR DE RESTAURANTE	2	CAPACITUR	15 HORAS	CAPACITUR
ANALISIS DE COSTOS EN ALIMENTOS Y BEBIDAS	2	CAPACITUR	12 HORAS	CAPACITUR
ANALISIS DE LA LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA EN EL ECUADOR	2	MICELLE	8 HORAS	MICHELE
ATENCION Y SERVICIO AL CLIENTE	24	H. PATIO ANDALUZ	8 HORAS	GILLESTEL AHOTEC
ATENCION AL CLIENTE	35	H.PATIO ANDALUZ	3 HORAS	INTERNA
BARMAN	1	CAPACITUR	84 HORAS	CAPACITUR
BOTONES	2	CAPACITUR	49 HORAS	CAPACITUR
CAMARERA DE PISO	5	CAPACITUR	49 HORAS	CAPACITUR
COMPETENCIA LABORAL CAMARERA DE PISO	5	QUALITUR	NORMA NTE INEN 2 458: 2007	CAPTUR
COMPETENCIA LABORAL MESERO	4	QUALITUR	NORMA NTE INEN 2 458: 2007	CAPTUR
ELECTRICIDAD BASICA I Y II	1	SERFIN	I Y II MODULOS	SERFIN

FRANCES BASICO	13	H.PATIO ANDALUZ	2 HORAS	INTERNA
INVENTARIO Y CONTROL DE BARES	1	CAPACITUR	12 HORAS	CAPACITUR
LEGISLACION LABORAL EN BASE AL MANDATO 8	1	CAPACITUR	8 HORAS	CAPACITUR
MANEJO DE CONFLICTOS Y CLIENTES DIFICILES	1	CAPACITUR	8 HORAS	CAPACITUR
MANEJO DE CONFLICTOS Y CLIENTES DIFICILES	1	CAPACITUR	8 HORAS	CAPACITUR
MANEJO DE DESECHOS	11	H.PATIO ANDALUZ	2 HORAS	INTERNA
MANIPULACION DE ALIMENTOS	34	H. PATIO ANDALUZ	4 HORAS	MINISTERIO DE SALUD PUBLICA
MESERA EN BASE A COMPETENCIAS LABORALES	4	CAPACITUR	105 HORAS	CAPTUR
NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF'S	1	CENTRO DE GESTION GERENCIAL	10 HORAS	CENTRO DE GESTION GERENCIAL
PLAN DE CONTINGENCIA	13	H. PATIO ANDALUZ	2 HORAS	CUERPO DE BOMBEROS
PRIMEROS AUXILIOS	12	H.PATIO ANDALUZ	2 HORAS	INTERNA
PROTECCION CONTRA FUEGO, USO Y APLICACIONES DE EQUIPOS EXTINTORES"	12	EQYSE	4 HORAS	EQYSE
SEGURIDAD INDUSTRIAL	13	H.PATIO ANDALUZ	2 HORAS	INTERNA
SELECCIÓN DE PERSONAL APLICANDO ASSESMENT CENTER	1	CEFE	15 HORAS	CEFE
SEMINARIO "MIX TURSIMO E INTERNET WEB 2.0"	2	CORPORACION METROPOLITANA DE QUITO		CORPORACION METROPOLITANA DE QUITO
SEMINARIO DE ACTUALIZACION TRIBUTARIA CIERRE FISCAL 2008	1	MICELLE	8 HORAS	MICHELLE
SEMINARIO DE COACHING	2	UCT	5 HORAS	RAINFORREST ALLIANCE

SEMINARIO DE COACHING	1	RAINFOREST ALLIANCE	5 HORAS	RAINFOREST ALLIANCE
SEMINARIO INTERNACIONAL DE INTERNET MARKETING	1	WSI GOOGLE		
SEMINARIO TALLER NIIF`S	1	MICELLE	16 HORAS	MICHELLE
TALLER DE COCTELERIA	3	CAPACITUR	15 HORAS	CAPACITUR
TÉCNICAS MODERNAS DE SERVICIO EN RESTAURANTE.	4	CCD	3 HORAS	DINERS CLUB INTERNATIONAL
TOUR DE RECONOCIMIENTO	23	H.PATIO ANDALUZ	2 HORAS	INTERNA

TAMBIÉN LAS RELACIONES CON LA COMUNIDAD ES DE VITAL IMPORTANTE PARA LA EMPRESA, TRATAMOS DE UTILIZAR LOS NEGOCIOS DEL SECTOR, FORMAMOS PARTE DEL COMITÉ DE MEJORAS DE LA GARCÍA MORENO Y DEL COMITÉ DE SEGURIDAD DEL CENTRO HISTÓRICO. CAPACITAMOS PERIÓDICAMENTE A NUESTROS VECINOS EN COMO SER MEJORES ANFITRIONES AL TURISTA Y LES BRINDAMOS ASESORAMIENTO DE DIVERSA ÍNDOLE. LA GERENCIA GENERAL FORMA PARET ACTIVA DE LOS ORGANISMOS GREMIALES COMO LA CÁMARA DE TURISMO Y LA ASOCIACIÓN HOTELERA DE PICHINCHA.

EL HOTEL PATIO ANDALUZ CONTINÚA PERMANENTEMENTE BUSCANDO NUEVAS FORMAS DE AYUDAR A SU COMUNIDAD Y MEDIO AMBIENTE, CREANDO PROGRAMAS DE DISMINUCIÓN DE USO Y RECICLAJE DE PAPELERÍA, UTILIZACIÓN DE AMMENITIES ORGÁNICOS, PROMOCIÓN DE NUESTRA CULTURA A TRAVÉS DE OBSEQUIOS TÍPICOS ENTRE OTROS.

DENTRO DE NUESTRA MISIÓN CORPORATIVA ESTABLECEMOS POTENCIALIZAR LOS RECURSOS TURÍSTICOS DE LA REGIÓN EN LA QUE OPERAMOS Y RESPETAR LOS VALORES ÉTICOS, MORALES Y LEGALES DE NUESTRA COMUNIDAD. NO ESTARÍAMOS CUMPLIENDO CON NUESTRA MISIÓN SINO BUSCAMOS LA FORMA DE CUIDAR EL MEDIO AMIENTE EN EL QUE VIVIMOS Y COLABORAR CON QUIENES CON VIVIMOS EN HACER DE QUITO UNA MEJOR CIUDAD PARA VIVIR Y VISITARLA.

EN EL 2008, OBTUVO EL CERTIFICADO DE GESTIÓN DE CALIDAD ISO 9001:2000 EN ALOJAMIENTO Y ALIMENTOS Y BEBIDAS SIENDO EL ÚNICO HOTEL EN QUITO EN CONTAR CON ESTA CERTIFICACIÓN DE CALIDAD.

A NIVEL INTERNACIONAL EL POSICIONAMIENTO HA SIDO CONSIDERABLEMENTE IMPORTANTE , EL HOTEL FUE INCLUIDO EN LA LISTA "INSIDERS' SELECT LIST" DEL SERVICIO DE RESEÑA DE HOTELES EXPEDIA. ESTA ENUMERACIÓN ES UNA LISTA COMPUESTA POR INFORMADORES PRIVILEGIADOS

LA LISTA CONTIENE LOS HOTELES MÁS EXCLUSIVOS DEL MUNDO. LAS POSIBILIDADES DE SER INCLUIDO EN ELLA SON ESCASAS, PUES REPRESENTA APENAS EL 1% DEL TOTAL DE HOTELES MENCIONADOS EN EL SITIO WEB. ES NECESARIO QUE EL ESTABLECIMIENTO OFREZCA ALGO ESPECIAL PARA COMPETIR EN UN GRUPO DE 1.000 HOTELES A NIVEL MUNDIAL, QUE SON JUZGADOS POR MÁS DE 300.000 MIEMBROS DEL GRUPO EXPEDIA ADEMÁS DE SER ANALIZADOS POR LOS EXPERTOS DE LA EMPRESA. SOLAMENTE SIETE HOTELES EN AMÉRICA LATINA INGRESARON EN ESTA SELECTA LISTA Y ENTRE ELLOS EL HOTEL PATIO ANDALUZ, UBICADO EN EL SITIO NÚMERO 161. EL HOTEL ES EL PRIMERO EN QUITO EN RECIBIR ESTE RECONOCIMIENTO INTERNACIONAL

DURANTE EL 2008 HEMOS SIDO MENCIONADOS EN MAS DE 150 MEDIOS IMPRESOS Y DIGITALES A RAÍZ DE ENTREVISTAS EN EL LATIN AMERICAN TRAVEL MART. SALIMOS EN EL PROGRAMA LATIN EYES QUE ES VISTO POR APROXIMADAMENTE 25 MILLONES DE TELEVIDENTES EN LOS ESTADOS UNIDOS.

AL MOMENTO TRABAJAMOS CON 111 AGENCIAS DE VIAJES Y OPERADORAS DE TURISMO, EN EL AÑO 2008 SE VENDIERON 8316 HABITACIONES CUMPLIENDO CON UNA OCUPACIÓN DE 71.56% SUPERANDO EL PROMEDIO DE OCUPACIÓN DE HOTELES DE LUJO DE QUITO QUE FUE DE 70.75% Y UNA TARIFA PROMEDIO DE \$ 90.18 SIENDO \$ 12.76 MAS QUE EL AÑO 2007 Y CENTAVOS MENOS QUE LA TARIFA PROMEDIO DE LOS HOTELES DE LUJO DE LA CIUDAD DE QUITO QUE FUE DE \$ 90,93. SIENDO SUPERADOS EN TARIFA ÚNICAMENTE POR EL SWISSHOTEL, MARRIOT Y SHERATON.

EN EL 2008 SE INCREMENTO DE LA COMPETENCIA CON NUEVOS HOTELES BOUTIQUE COMO SON LE PARC Y NOVO, Y HOTELES DE CADENA COMO HOLIDAY INN. ADICIONALMENTE SE HAN SEGUIDO POSICIONANDO EN EL MERCADO HOTELES DEL

CENTRO DE QUITO COMO SON EL HOTEL PLAZA GRANDE, VILLA COLONNA Y RELICARIO DEL CARMEN.

EN EL AÑO 2008 SE CUMPLIERON CON GRAN PARTE DE LOS PRESUPUESTOS DE VENTAS Y SE CONTINUÓ CON EL PROCESO DE POSICIONAMIENTO DE LAS MARCAS, PARA ELLO SE CUMPLIERON CON LAS ESTRATEGIAS DE PROMOCIÓN Y MERCADEO Y SE LOGRÓ LA PARTICIPACIÓN EN LAS FERIAS MÁS IMPORTANTES DE TURISMO A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL, DENTRO DE ESTAS ESTUVIMOS PRESENTES EN:

A) INTERNACIONALES:

- 1.- WORLD TRAVEL MART (WTM) EN LONDRES (REPRESENTADO POR AGENTES DE VIAJES)
- 2.- ROAD SHOW ORGANIZADO POR LA CMT A LAS SIGUIENTES CIUDADES
 - VANCOUVER
 - SEATTLE
 - SAN JOSE
 - LOS ÁNGELES
 - DALLAS
- 3.- FERIA DE INCENTIVOS DE SUIZA (EN CONJUNTO CON METROPOLITANG TOURING)
- 4.- LATIN AMERICAN WORLD TRAVEL, EN QUITO
- 5.- CONDE NAST LUXURY PRODUCTS EN LONDRES.

B) NACIONALES:

- 1.- FERIA DE INCENTIVOS DEL MINISTERIO DE TURISMO
- 2.- FITE EN GUAYAQUIL
- 3.- BITE EN QUITO

DURANTE EL AÑO 2008 SE SUSCRIBIERON IMPORTANTES ALIANZAS COMERCIALES Y ESTRATÉGICAS Y SE FORTALECIERON LAS EXISTENTES; EL OBJETIVO PRINCIPAL FUE EL DE CREAR MAYOR PENETRACIÓN DE MARCA A VARIOS SEGMENTOS Y NICHOS, LA POSIBILIDAD DE LLEGAR A UN MAYOR NÚMERO DE CLIENTES A BAJO COSTO, GENERAR TRÁFICO Y CREAR NUEVOS PRODUCTOS Y SERVICIOS SIN INVERSIONES EXTRAORDINARIAS.

PARA FORTALECER NUESTRAS VENTAS ENTRAMOS A FORMAR PARTE DE LA ASOCIACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS DE LUJO DE QUITO LUXURY QUITO PARA GOLPEAR EN EL NICHOS DE VIAJES DE ALTO NIVEL CONJUNTAMENTE CON LOS HOTELES MÁS EXCLUSIVOS DE LA CIUDAD.

A TRAVÉS DE LOS REPORTES QUE EMITE LA HQM (HOTELES DE QUITO METROPOLITANO) SE HA MONITOREADO LA OCUPACIÓN, LAS TARIFAS PROMEDIO Y LAS VENTAS DE LOS DIFERENTES ESTABLECIMIENTOS DE LA COMPETENCIA.

EN EL AÑO SE REALIZARON LAS SIGUIENTES INVERSIONES:

INVERSIONES PATIO ANDALUZ 2008

MUEBLES

#	FECHA	DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR	VALOR
1	15/02/2008	MUEBLES HABITACIÓN 401	JORGE LEÓN	2.400,00
2	06/03/2008	MUEBLES HABITACIÓN 401	JORGE LEÓN	700,00
3	27/03/2008	TELEVISOR HABITACIÓN 401	ICESA	964,70
4	28/03/2008	COLCHON HABITACION 401	PARAISO	245,53
5	30/03/2008	PUERTA CORREDIZA Y PASAMANOS HAB 401	JORGE LEON	605,00
6	21/08/2008	ESPEJO CON MESA DE MARMOL BAÑADO EN ORO	BONILLA ESQUETINI JAVIER	1.500,00
7	04/06/2008	MODULARES OFICINA DE CONTABILIDAD	ATU	2.403,00
8	26/08/2008	SOFA EN MIMBRE	ORTIZ GOYES GALO	1.000,00
9	27/08/2008	MUEBLES PARA SOLARIUM	IMPORTADORA EUROPORT	183,00
		TOTAL		10.001,23

MAQUINARIA

#	FECHA	DESCRIPCION	PROVEEDOR	VALOR
1	26/02/2008	SECADORA DE ROPA	GALVEZ GUSTAVO	196,43

2	13/03/2008	COMPRA DE ASPIRADORA	COMERCIAL KYWI	107,24
3	17/03/2008	CILINDROS DE GAS INDUSTTRIAL	BADILLO PAZMIÑO	250,00
4	17/03/2008	CILINDROS DE GAS INDUSTTRIAL CAVA	BADILLO PAZMIÑO	65,72
5	14/04/2008	MICRONDAS SEMINDUSTRIAL	IMBRANATO	446,00
6	28/05/2008	BASE DE TELEFONOS	TELALCA	261,00
7	28/10/2008	LAVADORA WIHRPOLL	COMANDATO	427,12
8	06/11/2008	CONGELADOR REFRIGERANTE	COMANDATO	839,26
		TOTAL		2.592,77

EQUIPOS DE COMPUTACION

#	FECHA	DESCRIPCION	PROVEEDOR	VALOR
1	15/01/2008	SERVIDOR DE COMUNICACIONES	HIGH TELECOM	1.580,00
2	17/01/2008	UPS TRIP OFICINA ANDREA	CELCO	560,00
3	13/03/2008	COMPUTADOR BIOSTAR COTABILIDAD	PRACTISIS	321,00
4	17/03/2008	COMPUTADOR BIOSTAR RECEPCION	MUÑOZ LEONARDO	310,00
5	01/04/2008	SERVIDOR DE RED HP	INFOLINK	822,00
6	22/04/2008	IMPRESORA HP LASSER	INFOLINK	298,00
7	28/05/2008	COMPUTADOR ARMADO BODEGA	SERVICIOS SOLUCIONES Y	285,00
8	10/06/2008	UPS TRIP OFICINA CONTABILIDAD	CELCO	600,00
9	01/08/2008	COMPRADE HADWARE	BIOMETRIKA	260,00
10	21/10/2008	LAPTOP SONY	ICESA	1.278,57
11	18/11/2008	IMPRESORA HP LASSER RECEPCION	INFOLINK	315,00
12	26/11/2008	IMPRESORA RECEPCION	QUIÑONES ROLANDO	214,29
13	30/12/2008	IMPRESORA HP CONTABILIDAD	INFOLINK	215,00
		TOTAL		7.058,86

INSTALACIONES Y ADECUACIONES

#	FECHA	DESCRIPCION	PROVEEDOR	VALOR
1	11/02/2008	ALFOMBRA PARA GRADAS	COMERCIAL KYWI	363,70

2	26/02/2008	TRAPAS DE GRSA PARA COCINA	LAVERDE GARCES	700,00
3	27/02/2008	LAMPARAS DE PIE TIPO COLONIAL	PAZMIÑO WILLAM	372,00
4	10/03/2008	TINA DE BAÑO PARA HAB. 401	ARGUELLO BLANCA	2.035,74
5	12/03/2008	DECORACION EN PARED, GRADAS DEL SANTO	ROMERO EDWIN	308,10
6	31/03/2008	AIRE ACONDICIONADO HAB 401	CALVOPIÑA EDWIN	972,80
7	21/05/2008	ACERO INOXIFDABLE PARA CONGELADORES	CATOTA MILTON	760,00
8	26/06/2008	SISTEMA DE PURIFICACION DE AGUA	SANITRON	343,75
9	14/07/2008	EXHIBIDORES METALICOS BLANCOS	CATOTA MILTON	270,00
10	26/08/2008	SECADORES DE PELO OSTER	IMPOHOGAR	575,14
11	05/09/2008	LAMPARAS CON VENTILADORES	PAZMIÑO WILLAM	910,00
12	02/10/2008	LAMPARAS CON VENTILADORES	PAZMIÑO WILLAM	384,00
13	16/10/2008	LAMPARAS CON VENTILADORES	PAZMIÑO WILLAM	256,00
14	07/11/2008	CAMARAS DIGITALES DE SEGURIDAD	HOMETEK	1.196,00
		TOTAL		9.447,23

CONTRUCCIONES EN PROCESO

#	FECHA	DESCRIPCION	PROVEEDOR	VALOR
1	06/03/2008	BLOQUES PARA HAB 401	TAMAYO HIDALGO	12,00
2	08/03/2008	BALDOSA HAB 401	ARGUELLO TROYA	382,10
3	15/03/2008	MATERIALES, DESAGUES, CODOS, SUELDAS, CEPILLO	ROMERO GALARZA	363,70
4	19/03/2008	COMPRA DE CEMENTO HAB 401	MERCEDES AGUAYO	12,85
5	25/03/2008	SERVICIOS DE ALBAÑILERIA HAB 401	CHICATZA NASEVILLA	220,00
6	25/03/2008	PISO FLOTANTE HAB 401	MEJIA ESPINOZA	378,50
7	26/03/2008	COMPRA DE VIDRIOS HAB 401	CHUNCHIR SENGUNDO	160,00
8	26/03/2008	CAJA DE SEGURIDAD HAB 401	AYA SEGURIDAD	110,00
9	27/03/2008	VALVULAS Y MATERIALES HAB 401	ROMERO GALARZA	314,30
10	31/03/2008	SERVICIOS DE ALBAÑILERIA HAB 401	CHICATZA NASEVILLA	120,00
11	24/04/2008	TRABAJOS ELECTRICOS HAB 401	GALLARDOMONTENEGRO	240,00
		TOTAL		2.313,45

VEHICULOS

#	FECHA	DESCRIPCION	PROVEEDOR	VALOR
1	15/02/2008	CAMIONETA LUV D- MAX	AUTOLANDIA	19.486,61
		TOTAL		19.486,61

ROPA DE TRABAJO

#	FECHA	DESCRIPCION	PROVEEDOR	VALOR
1	18/02/2008	UNIFORMES DE BOTONES, SERVICIO, AMA DE LLAVES	FERNANDO BENALCAZAR	859,75
2	25/05/2008	UNIFORMES PERSONAL	REA AIDA MARIA	1.309,00
3	31/07/2008	UNIFORMES PERSONAL	REA AIDA MARIA	465,90
4	20/08/2008	UNIFORMES PERSONAL	REA AIDA MARIA	1.248,00
		TOTAL		3.882,65

VAJILLA

#	FECHA	DESCRIPCION	PROVEEDOR	VALOR
1	10/01/2008	PLATOS Y CONSOMERAS	EQUINDECA	245,76
2	27/03/2008	PLATOS CYPRES	GONZALO NUÑEZ	519,11
3	02/04/2008	BANDEJAS, PLATOS Y RETRATOS	COMOHOGAR	147,85
		TOTAL		912,72

TOTAL INVERSIONES 2008**55.695,52**

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

LA EMPRESA TIEN TODAS SUS COMPUTADORAS CON LICENCIAS DE SOFTWARE CUMPLIENDO CON TODAS LAS NORMAS DE PROPIEDAD INTELECTUAL. COMO TAMBIÉN EL HOTEL CANCELA SUS OBLIGACIONES A SAYCE Y SOFOPRON CUMPLIENDO ASÍ CON ESTAS INJUSTAS LEYES QUE NO HACEN SINO BENEFICIAR A DOS O TRES DIRIGENTES MUSICALES.

LA GERENCIA GENERAL HA CUMPLIDO CON TODAS LAS RESOLUCIONES TANTO DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS COMO DEL DIRECTORIO, MANTENIENDO SEMANALMENTE REUNIONES DE COMITÉ EJECUTIVO PARA HACER EL SEGUIMIENTO OPERATIVO Y ADMINISTRATIVO DEL HOTEL

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 2.008, QUE REFLEJAN EL INICIO DE OPERACIONES DE LA EMPRESA.

LA EMPRESA CUENTA CON UN ACTIVO DE SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL, QUE DE LAS CUENTAS POR COBRAR NO EXISTE ALGUNA DE DIFÍCIL RECAUDACIÓN, SIENDO TODAS LAS CUENTAS PROPIAS DE LA OPERACIÓN DEL MES, TENIENDO UNA CARTERA SANA. EN LO QUE SE REFIERE A LOS SUMINISTROS Y MATERIALES DE OPERACIÓN TODO ESTA DEBIDAMENTE INVENTARIADO.

EL ACTIVO FIJO SUMA UN VALOR DE TRESCIENTOS SEIS MIL EN COMPARACIÓN A LO QUE SE REGISTRABA EL AÑO PASADO DE UN MILLÓN 672 MIL. ESTA BAJA DRÁSTICA EN EL VALOR DEL ACTIVO ES IMPORTANTE ACLARARLO A LOS SEÑORES ACCIONISTAS HACIENDO UN DETALLADO RESUMEN DESDE EL INICIO DE LA OPERACIÓN DEL HOTEL Y ANTERIORMENTE DE LA COMPRA DEL TERRENO Y EDIFICACIÓN DONDE OPERA EL HOTEL PATIO ANDALUZ.

CUANDO EL ING. JOSÉ LUÍS ÁLVAREZ DECIDIÓ LA COMPRA DEL EDIFICIO DONDE HOY OPERA EL HOTEL PATIO ANDALUZ AÚN NO TENÍA UNA EMPRESA CONSTITUIDA (PERSONA JURÍDICA) QUE SE HAGA CARGO DE ESA OPERACIÓN ASÍ QUE REALIZÓ UNA PROMESA DE COMPRA - VENTA CON LA EN ESE ENTONCES EMPRESA DEL CENTRO HISTÓRICO (ECH), A TÍTULO PERSONAL. ESTA PROMESA DE COMPRA – VENTA SE FIRMÓ EL 30 DE MAYO DEL AÑO 2003.

EN ESTA PROMESA SE FIJÓ COMO PRECIO POR EL BIEN LA SUMA DE USD 1',254.000,00, QUEDANDO UN SALDO POR PAGAR DE USD 1'.000.000,00, ADICIONALMENTE EN ESTA PROMESA EL ING. ÁLVAREZ SE RESERVÓ LA POTESTAD DE QUE, UNA VEZ CANCELADA LA TOTALIDAD, ÉL PUEDA DECIR Y DECIDIR A NOMBRE DE QUIEN SE TRANSFERIRÁ EL BIEN EN SU RESPECTIVA ESCRITURA YA QUE ESTABA AÚN CONSTITUYENDO LA EMPRESA QUE ADMINISTRARÍA ESE HOTEL; ESTA RESERVA DEL BENEFICIARIO FINAL SE HIZO CON LA INTENCIÓN DE QUE, UNA VEZ CANCELADA LA TOTALIDAD DEL PRECIO, EL EDIFICIO PASE A NOMBRE DE ESTA EMPRESA ADMINISTRADORA CUYO NOMBRE SERÍA EL PATIO ANDALUZ S.A., RECONFIRMANDO EN ESA PROMESA SU FIRME INTENCIÓN DE QUE EL BIEN SEA DE PROPIEDAD DE LA MISMA EMPRESA QUE IBA A OPERAR Y ADMINISTRAR EL HOTEL Y NO DE OTRA EMPRESA O PERSONA.

LA COMPAÑÍA EL PATIO ANDALUZ S.A. FUE CONSTITUIDA EN QUITO ECUADOR EL 15 DE OCTUBRE DEL AÑO 2003 Y 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 Y OPERACIÓN DE HOTELES, APARTAMENTOS, RESTAURANTES Y EN GENERAL TODA CLASE DE ESTABLECIMIENTOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD TURÍSTICA EN EL PAÍS Y EN EL EXTERIOR, ASÍ COMO A OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS EN BASE A LA LEY DE TURISMO.

UNA VEZ CONFORMADA LA EMPRESA SE PROCEDIÓ A REGISTRAR EL EDIFICIO CON EL ASIENTO DE DIARIO # 1570 CON FECHA 31 DE DIC 2004:

- EDIFICIO	877.800,00
- TERRENO	376.200,00
- APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES ING. ÁLVAREZ	254.000,00
- CUENTA X PAGAR ECH	1'.000.000,00

ESTE ASIENTO SE REALIZÓ CON MIRAS A QUE UNA VEZ PAGADA LA TOTALIDAD DEL PRECIO, EL EDIFICIO PASE A SER PARTE DE LOS ACTIVOS DE ESTA EMPRESA, ADEMÁS ESTE REGISTRO SE REALIZÓ EN ESA FECHA YA QUE EN EL AÑO 2004 EL HOTEL INICIO SUS OPERACIONES DE ATENCIÓN AL PÚBLICO Y HASTA ESA FECHA AÚN NO SE HABÍA CANCELADO EL SALDO POR LO QUE EL EDIFICIO AÚN NO ESTABA ESCRITURADO A SU FAVOR (EL PATIO ANDALUZ S.A.)

A LA FECHA CIERRE DEL AÑO 2004, EL ING. ÁLVAREZ PAGÓ PARTE DEL SALDO A LA EMPRESA DEL CENTRO HISTÓRICO POR UN TOTAL DE USD 554.000,00, ADICIONALMENTE REALIZÓ OTROS ABONOS, USD 100.000 CON FECHA ENERO 26 DE 2005 Y USD 80.000,00 EL 21 DE FEBRERO DEL AÑO 2006 QUE FUERON REGISTRADOS COMO APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES EN LA EMPRESA EL PATIO ANDALUZ S.A. ESTOS APORTES SE ENCUENTRAN SUSTENTADOS EN LAS ACTAS RESPECTIVAS.

LOS REGISTROS CONTABLES FUERON:

CUENTAS POR PAGAR INNOVAR S.A.

APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES ING. JOSÉ LUÍS ÁLVAREZ BURBANO

ADICIONALMENTE SE REGISTRARON OTROS APORTES ADICIONALES PARA OPERACIÓN A FAVOR DE JOSÉ LUÍS ÁLVAREZ BURBANO:

- GASTOS PRE OPERACIONALES	USD 81.588,00
- MOBILIARIO Y EQUIPO	USD 226.089,00
- EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	USD 700,00
TOTAL	USD 308.377,00

ESTOS APORTES TAMBIÉN SE ENCUENTRAN SUSTENTADOS EN LAS ACTAS RESPECTIVAS.

DURANTE LOS AÑOS 2005 Y 2006 CIALCO LLEVO A CABO EL PROCESO CALIFICACIÓN PARA ACCEDER A LOS RECURSOS DEL FONDO PAÍS ECUADOR (FPE) PARA FUNDAMENTALMENTE CON ESOS RECURSOS PAGAR EL SALDO POR LA COMPRA DEL EDIFICIO; PARA ESTA CALIFICACIÓN CIALCO NECESITABA CUMPLIR CON LOS REQUISITOS IMPUESTOS POR FPE ASÍ QUE SE TOMÓ LA DECISIÓN DE CENTRALIZAR LA PROPIEDAD DE LAS ACCIONES DE TODOS LOS HOTELES DEL ING. ÁLVAREZ EN LA COMPAÑÍA CIALCO S.A. A LA CUAL SE LE CEDIÓ LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES CON FECHA 24 FEBRERO 2006, DE ESTA MANERA LA EMPRESA QUE RECIBIRÍA LOS RECURSOS INVERTIDOS POR FPE SERÍA CIALCO S.A. LA CALIFICACIÓN AL FPE SE DIO A FINALES DEL AÑO 2005 Y EL DESEMBOLSO DE LOS

RECURSOS SE DIO A FINALES DEL AÑO 2006, ESTO PORQUE TOMÓ UN AÑO CONVERTIR A CIALCO DE UNA COMPAÑÍA LIMITADA A UNA SOCIEDAD ANÓNIMA, EXIGENCIA IMPUESTA POR FPE.

EN VISTA DE QUE LOS RECURSOS INGRESARON A CIALCO S.A. Y DE QUE ESTA EMPRESA DEBÍA CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN EL ACUERDO DE ACCIONISTAS RESPECTO AL USO DE LOS FONDOS, ASÍ COMO A REPORTAR CONTABLEMENTE SU USO, SE PENSARON EN VARIAS ALTERNATIVAS PARA EL PAGO A LA EMPRESA DEL CENTRO HISTÓRICO (QUE DURANTE ESOS AÑOS ADEMÁS CAMBIÓ DE NOMBRE A INNOVAR S.A.) POR EL SALDO DEL INMUEBLE, ALTERNATIVAS QUE DEBÍAN SER LO MENOS COSTOSAS POSIBLES PARA AMBAS EMPRESAS (EL PATIO ANDALUZ S.A. Y CIALCO S.A.) Y ADEMÁS SER COHERENTES CON LOS REGISTROS CONTABLES. EN ESTE PUNTO EL DINERO ESTABA EN CIALCO S.A. Y LA DEUDA A INNOVAR ESTABA REGISTRADA EN EL PATIO ANDALUZ S.A., ADEMÁS HABÍA QUE HACER EL AUMENTO DE CAPITAL DE CIALCO PARA DARLE LOS TÍTULOS ACCIÓN A FPE, SIENDO QUE CONTABLEMENTE NO HABÍA SUSTENTO PARA HACER EL PAGO POR PARTE DE CIALCO A INNOVAR COMO TAMPOCO HABÍA SUSTENTO PARA PAGAR A NOMBRE DE EL PATIO ANDALUZ.

LAS ALTERNATIVAS FUERON:

- QUE CIALCO PRESTE EL DINERO A EL PATIO ANDALUZ S.A. PARA QUE ÉSTA A SU VEZ PAGUE LA DEUDA A INNOVAR
- QUE EL PATIO ANDALUZ REALICE UN AUMENTO DE CAPITAL DONDE CIALCO S.A. PARTICIPE CON EL DINERO

SE ANALIZARON LAS FIGURAS Y SE DECIDIÓ QUE CIALCO PARTICIPE EN EL AUMENTO DE CAPITAL DEL PATIO, VÍA MÁS BARATA Y LÓGICA. MIENTRAS SE REALIZÓ ESTO, CIALCO PAGÓ A INNOVAR EL SALDO DEL EDIFICIO CON FECHA 23 DE FEBRERO DEL AÑO 2007, FECHA EN LA QUE CIALCO FIRMA CON INNOVAR (ECH) EL ACTA DE LIQUIDACIÓN FINAL DE LA COMPRA – VENTA DEL INMUEBLE. EN ESTA LIQUIDACIÓN SE DETERMINA QUE EL VALOR FINAL DE LA TRANSACCIÓN ES DE USD 1'.504.710, YA QUE SE LE AGREGARON AL PRECIO ORIGINAL EL VALOR DE LAS ALCABALAS POR USD 16.844,00 CON LO CUAL EL VALOR FINAL DEL BIEN SE ESTABLECE EN 1'.521.554,00. PARA QUE CIALCO REALICE ESTE PAGO SE CONTABILIZÓ EL MISMO EN UNA CUENTA A FUTURAS CAPITALIZACIONES EN EL PATIO ANDALUZ, COMO INVERSIÓN DE CIALCO.

EN ESTE PUNTO LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, QUE ESTABA CONOCIENDO DEL TRÁMITE DE AUMENTO DE CAPITAL DE CIALCO, DETERMINÓ QUE LA ESCRITURA PÚBLICA

DE COMPRA - VENTA DEL EDIFICIO DEBÍA SALIR A NOMBRE DE CIALCO, YA QUE ESTA EMPRESA (CIALCO) FUE LA QUE LO PAGO, DE ESTA MANERA OBJETÓ LA FIGURA DE APORTE A FUTURA CAPITALIZACIÓN, ES DECIR, REQUIRIÓ JUSTIFICAR EL PAGO DEL EDIFICIO CONTRA LA ESCRITURA. CON ESTA CANCELACIÓN Y ESTE PEDIDO SE REALIZÓ LA ESCRITURA DEFINITIVA QUE FUE FIRMADA EL 6 DE JULIO DEL AÑO 2007 A FAVOR DE CIALCO, QUIEN A SU VEZ PAGÓ TODOS LOS IMPUESTOS DEL CASO. TODOS ESTOS PASOS FUERON APROBADOS POR LOS DIRECTORIOS RESPECTIVOS DE CADA EMPRESA Y SE ENCUENTRAN SUSTENTADOS EN LAS ACTAS.

EN ESTE PUNTO SE PENSÓ QUE LA MEJOR MANERA (CON PARTICIPACIÓN DE LOS CONTADORES DE LAS EMPRESAS, LOS AUDITORES EXTERNOS Y LOS ABOGADOS) PARA PASAR EL EDIFICIO A NOMBRE DE EL PATIO ANDALUZ S.A. ERA QUE SEA APORTADO EN EL AUMENTO DE CAPITAL COMO UN APORTE EN ESPECIE, SIN EMBARGO AL REALIZAR EL TRÁMITE DE AUMENTO DE CAPITAL DE EL PATIO ANDALUZ, LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS OBSERVÓ LAS RAZONES POR LAS CUALES LA EMPRESA EL PATIO ANDALUZ S.A. SE ENCONTRABA DEPRECIANDO UN BIEN QUE NO ERA DE SU PROPIEDAD SINO DE OTRA EMPRESA.

ANTE LAS CIRCUNSTANCIAS, LOS AUDITORES EXTERNOS EXPUSIERON ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS EL PRINCIPIO DE QUE PREVALECE LA ESENCIA SOBRE LA FORMA, LO QUE QUIERE DECIR QUE A PESAR DE QUE EL BIEN ESTÉ A NOMBRE DE OTRA EMPRESA, QUIEN LUCRA DEL BIEN ES QUIEN DEBE DEPRECIARLO, ADEMÁS CONSIDERANDO QUE ESA PROPIEDAD TERMINÓ EN MANOS DE OTRA EMPRESA, NO POR FRUTO DE UNA INTENCIÓN PREMEDITADA, SINO DE LAS CIRCUNSTANCIAS YA QUE ADEMÁS QUEDÓ DEMOSTRADO QUE LA INTENCIÓN INICIAL SIEMPRE FUE LA DE QUE ESE BIEN SEA DE LA EMPRESA QUE OPERA EL NEGOCIO (EL PATIO ANDALUZ S.A.) COMO SE DIJO EN LA PROMESA DE COMPRA - VENTA; ESTA BASE CONTABLE DE LA ESENCIA SOBRE LA FORMA CON ESTOS ARGUMENTOS ES:

ESENCIA SOBRE LA FORMA:

LA CONTABILIDAD Y LA INFORMACIÓN FINANCIERA SE BASAN EN LA REALIDAD ECONÓMICA DE LAS TRANSACCIONES. LA CONTABILIDAD FINANCIERA ENFATIZA LA SUSTANCIA O ESENCIA ECONÓMICA DEL EVENTO, AUN CUANDO LA FORMA LEGAL PUEDA DIFERIR DE LA SUSTANCIA ECONÓMICA Y SUGIERE DIFERENTES TRATAMIENTOS. GENERALMENTE LA SUSTANCIA DE LOS EVENTOS A SER CONTABILIZADOS ESTA DE ACUERDO CON LA NORMA LEGAL. NO OBSTANTE, EN OCASIONES LA ESENCIA Y LA FORMA PUEDEN DIFERIR Y LOS PROFESIONALES CONTABLES HACEN ÉNFASIS MÁS EN LA ESENCIA

QUE EN LA FORMA CON LA FINALIDAD DE QUE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA REFLEJE DE MEJOR MANERA LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EXPUESTA.

NEC 12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, RECONOCIMIENTO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

UNA PARTIDA DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO DEBE SER RECONOCIDA CUANDO:

(A) ES PROBABLE QUE FLUYAN HACIA LE EMPRESA BENEFICIOS ECONÓMICOS FUTUROS ASOCIADOS CON EL ACTIVO Y,

(B) EL COSTO DEL ACTIVO PARA LA EMPRESA PUEDE SER CUANTIFICADO CONFIABLEMENTE.

AL DETERMINAR SI UNA PARTIDA SATISFACE EL PRIMER CRITERIO PARA SU RECONOCIMIENTO, LA EMPRESA NECESITA VALUAR EL GRADO DE CERTEZA RESPECTO DE LOS FLUJOS DE BENEFICIOS ECONÓMICOS FUTUROS SOBRE LA BASE DE LA EVIDENCIA DISPONIBLE EN EL MOMENTO DEL RECONOCIMIENTO INICIAL. LA EXISTENCIA DE DICHOS BENEFICIOS NECESITA LA SEGURIDAD DE QUE LA EMPRESA RECIBIRÁ LOS BENEFICIOS ASOCIADOS AL ACTIVO Y ASUMIRÁ LOS RIESGOS CORRESPONDIENTES

NEC 9- INGRESOS:

EL INGRESO ES RECONOCIDO CUANDO ES PROBABLE QUE LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS ASOCIADOS CON LA TRANSACCIÓN FLUYAN HACIA LA EMPRESA.

EL RUC DE LA COMPAÑÍA EL PATIO ANDALUZ FUE APERTURA DO EL 1 DE DIC 2003 Y SU OBJETO SOCIAL CORRESPONDE A: "ACTIVIDADES DEL FOMENTO DEL TURISMO, HOTELERÍA Y RESTAURANTES"

CRITERIO:

SI BIEN ES CIERTO EL ACTIVO COMO TAL NO SE ENCONTRABA A NOMBRE DEL PATIO, TODOS LOS FLUJOS ECONÓMICOS, ASÍ COMO LOS GASTOS Y COSTOS RESPECTIVOS FLUIRÁN HACIA ESTA SOCIEDAD DESDE SU APERTURA, POR LO QUE BASÁNDONOS EN LAS NEC SE REGISTRÓ EL BIEN COMO PARTE DE SUS ACTIVOS Y COMO APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES POR PARTE DEL ACCIONISTA.

CON ESA BASE EL APORTE A FUTURA CAPITALIZACIÓN DE EL PATIO ANDALUZ ERA:

- EDIFICIOS Y TERRENOS	USD 1'524.554,00
- OTROS ACTIVOS	USD 308.377,00
- APORTE ACCIONISTAS MINORITARIOS	USD 2.258,00
- PAGO EN NUMERARIO AÑO 2008	USD 811,00
TOTAL	USD 1'833.000,00

* EL APORTE EN NUMERARIO SE HIZO PARA QUE LA CIFRA QUEDE EN NÚMEROS CERRADOS

* IMPORTE REFLEJADO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA AL 30 DE JUNIO DEL AÑO 2008

ESTOS MOVIMIENTOS REFLEJAN QUE SI BIEN ES CIERTO QUE LA ESCRITURA FORMAL SE FIRMO CON CIALCO, EL ESPÍRITU DE SU ACCIONISTA FUE CONSERVAR EL BIEN Y SUS ACTIVOS DE OPERACIÓN EN EL PATIO ANDALUZ MANTENIENDO EL PRINCIPIO DE CONSERVATISMO DESDE EL INICIO DE SUS OPERACIONES DESDE EL AÑO 2004, CIALCO A ESA FECHA MANTENÍA REGISTRADAS COMO INVERSIONES PERMANENTES Y APORTES POR CAPITALIZAR EL VALOR DE LA CAPITALIZACIÓN REQUERIDA, SIN QUE EXISTA DUPLICACIÓN DE REGISTROS.

CUANDO NOS ENCONTRÁBAMOS EN ESTE PROCESO, EL FPE PIDIÓ QUE ELLOS PASEN A FORMAR PARTE DEL PAQUETE ACCIONARIO DEL PATIO DE FORMA DIRECTA Y, EN VISTA DE QUE HABÍA QUE CULMINAR LOS TRÁMITES SIN MÁS CONTRATIEMPOS, SE BUSCÓ UNA FIGURA QUE PERMITA CUMPLIR CON ESE REQUISITO Y LOS DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS QUIENES DEFINITIVAMENTE NO ACEPTARON LA FÓRMULA DE LA ESENCIA SOBRE LA FORMA PLANTEADA POR LOS AUDITORES; SE HICIERON MUCHAS REUNIONES ENTRE ABOGADOS, AUDITORES, CONTADORES Y ADMINISTRADORES PARA BUSCAR LA SALIDA MÁS BARATA Y CORTA EN TIEMPO POSIBLE EN VISTA DE QUE AL OBLIGARNOS LA SUPERINTENDENCIA A REVERSAR LAS TRANSACCIONES CONTABLES HECHAS EN LAS CUENTAS DE DEPRECIACIÓN, ÉSTAS GENERARON EN EL CASO DE CIALCO S.A. UNA PÉRDIDA Y EN EL CASO DE EL PATIO ANDALUZ UNA UTILIDAD, LA SALIDA FUE FUSIONAR A LAS EMPRESAS.

CON ESTOS ANTECEDENTES, SE INICIÓ EL PROCESO DE FUSIÓN QUE FUERA APROBADO POR LAS JUNTAS GENERALES DE CADA EMPRESA, SIN EMBARGO, POR LAS OBSERVACIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS SE NECESITA PRESENTAR Y APROBAR INFORMES SUSTITUTIVOS DE GERENTE GENERAL, COMISARIO Y AUDITORES DE

CADA EMPRESA POR EL AÑO 2007, ASÍ COMO TAMBIÉN ESTADOS FINANCIEROS SUSTITUTIVOS Y DECLARACIONES DE IMPUESTOS SUSTITUTIVAS. ESPEREMOS QUE NO SE TARDE MAS EN CONCLUIR ESTE PROCESO DE FUSIÓN ENTRE LAS DOS COMPAÑÍAS Y PODAMOS CONCILIAR LAS CUENTAS PARA DE AHÍ REALIZAR EL AUMENTO DE CAPITAL EN LA EMPRESA CONSOLIDADA.

EL PASIVO DE LA EMPRESA ES DE 418 MIL DÓLARES QUE SE DESGLOSA DE LA SIGUIENTE FORMA, PROVEEDORES 147 MIL DÓLARES, OBLIGACIONES CON TERCEROS 223 MIL, IMPUESTOS 26 MIL DÓLARES Y BENEFICIOS SOCIALES 17 MIL DÓLARES

EL PATRIMONIO DE LA EMPRESA ES DE 3.000 DÓLARES EN ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS DE UN DÓLAR CADA UNA. EXISTE UN VALOR DE 310 MIL DÓLARES EN LA CUENTA DE APORTE A FUTURA CAPITAL Y CON UN VALOR NEGATIVO LOS RESULTADOS ACUMULADOS DE 73 MIL DÓLARES. SUMANDO UN TOTAL DE 216 MIL DÓLARES.

EN LO QUE SE REFIERE AL ESTADO DE RESULTADOS LA EMPRESA GENERO INGRESOS POR UN MILLÓN 5 MIL DÓLARES CORRESPONDIENDO A HABITACIONES 546 MIL RESTAURANTE 338 MIL Y OTROS SERVICIOS 121 MIL

LOS COSTOS DE VENTAS Y COSTOS DE SERVICIOS SUMARON UN TOTAL DE 421 MIL DÓLARES QUE DIERON UNA UTILIDAD OPERACIONAL DE 556 MIL DÓLARES.

EN EL AÑO 2008 LA EMPRESA TIENE UNA PERDIDA DE 24 MIL DÓLARES Y LA RAZÓN DE LA PERDIDA ES QUE DEBIDO CON LA FUSIÓN Y EL PROBLEMA EXPLICADO ANTERIORMENTE TUVIMOS QUE REVERSAR TODAS LAS DEPRECIACIONES DEL 2008 Y 2007 Y CIALCO NOS FACTURO TODO EL 2008, QUE SUMO UN VALOR DE \$ 76.072 QUE SE CUBRIÓ CON EL MISMO RUBRO DE LA DEPRECIACIÓN. PERO TAMBIÉN NOS TUVIERON QUE FACTURAR DESDE SEPTIEMBRE HASTA DICIEMBRE DEL 2007 Y ESO SE CARGO AL GASTO DE DICIEMBRE DEL HOTEL PATIO ANDALUZ DEL AÑO 2.008. ESA FACTURA TUVO UN VALOR \$ 48.598. ADICIONALMENTE Y CON EL FIN DE APROVECHAR Y SINCERAR EL BALANCE Y ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS SE CARGARON ALREDEDOR DE \$ 13,000 QUE ESTÁBAMOS DIFIRIENDO DE UNOS HONORARIOS DE DE CONSTITUCIÓN DEL ABOGADO Y QUE LO ÍBAMOS A DIFERIR EN EL AÑO 2009.

CONCLUSIONES.-

PANORAMA PARA EL 2009

DEBIDO A LA CRISIS MUNDIAL HEMOS YA TENIDO CANCELACIONES HABIDO CANCELACIONES DE 2 SERIES COMPLETAS PARA ESTE AÑO QUE SIGNIFICAN UNA DISMINUCIÓN DE INGRESOS DEL 15% EN RELACIÓN AL AÑO 2008. Y LA TENDENCIA EN GENERAL ES A LA CANCELACIÓN DE SERIES Y GRUPOS,

LA CRISIS TODAVÍA NO HA AFECTADO TANTO A LOS PASAJEROS INDIVIDUALES PERO SEGÚN EXPERTOS EN EL TEMA ESTOS SE VERAN AFECTADOS EN EL SEGUNDO SEMESTRE DE ESTE AÑO Y EL PRÓXIMO AÑO.

LOS OPERADORES EN GENERAL ESTÁN PIDIENDO QUE REBAJEMOS LAS TARIFAS EN UN 30% Y QUE ESTA REBAJA INCLUYA EL AÑO 2010 A LO CUAL HEMOS RESPONDIDO INDICÁNDOLES LO SIGUIENTE:

NUESTRAS TARIFA RACK ES DE \$ 200 DÓLARES DE LA HABITACIÓN SIMPLE O DOBLE Y LA DUPLEX DE \$ 250 DÁNDOLES UN MARGEN DE NEGOCIACIÓN MUY AMPLIO PARA SU EMPRESA.

PARA ESTE AÑO MANTUVIMOS LA TARIFA DEL AÑO ANTERIOR PESE A QUE LA INFLACIÓN DEL AÑO 2008 FUE SEGÚN EL GOBIERNO DEL 9,89% PERO OTROS ECONOMISTAS ASEGURAN QUE LA INFLACIÓN PASO LOS DOS DÍGITOS Y DE IGUAL FORMA EXPERTOS ESTIMAN QUE LA INFLACIÓN DE ESTE AÑO SUPERARÁ LA DE ESTE AÑO. ES DECIR DEL 2008 AL 2010 LA INFLACIÓN SERÁ DE MAS DEL 20% PERO NOSOTROS MANTUVIMOS LA TARIFA PARA ESTE AÑO.

DE IGUAL FORMA LOS SUELDOS AUMENTARON EN EL AÑO 2008 UN 17,65% Y EN ENERO DEL 2.009 SE INCREMENTO UN 9% Y YA EL GOBIERNO INFORMO QUE PARA MEDIADOS DE AÑO HABRÁ OTRO INCREMENTO DE SUELDOS. DESDE EL 2.008 HASTA LA FECHA, EN SUELDOS HABIDO UN INCREMENTO DEL 26.65% Y CON EL ALZA PROGRAMADA PARA MEDIADOS DEL AÑO ESTE INCREMENTO PUEDE IR HASTA UN 35% EN EL PERIODO DEL 2.008 AL 2.009.

TODOS LOS AMMENITIES DE HABITACIONES, ASÍ COMO QUÍMICOS Y SUMINISTROS DE LIMPIEZA, Y ACTIVOS DE OPERACIÓN COMO SON TOALLAS, VAJILLA, CRISTALERÍA ETC.

HAN SUBIDO DESDE EL AÑO 2.008 EN MAS DEL 25% Y HAY ALGUNOS PRODUCTOS QUE HAN LLEGADO A DUPLICARSE.

EN EL TEMA DE LOS DESAYUNOS EL COSTO DE ALIMENTOS SE HA INCREMENTADO EN LOS ÚLTIMOS MESES EN HASTA UN 40% Y NOSOTROS SOLO AUMENTAMOS EN MENOS DEL 10%.

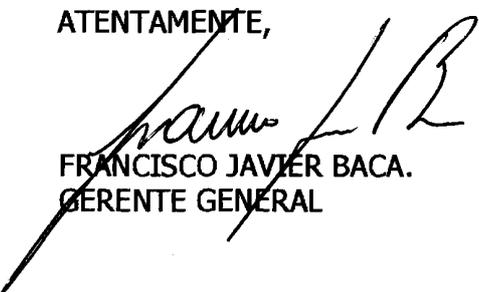
NUESTRA POSICIÓN Y LA DE LA MAYORÍA DE HOTELEROS ES NO DISMINUIR LA TARIFA, QUE YA ES LA MAS REDUCIDA DE AMERICA LATINA, SINO MANTERNOS CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS Y TRABAJAR EN REDUCIR COSTOS Y GASTOS, BUSCAR NUEVOS MERCADOS Y CONTINUAR UNA PROMOCIÓN IMPORTANTE DEL DESTINO CONJUNTAMENTE CON EL GOBIERNO.

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 DO, ETC,,) CON UN DESCUENTO EN SUS TARIFAS SI DEL 20% PERO QUE NO NOS AFECTAN AL RESULTADO DE LA TARIFA PROMEDIO AL FINAL.

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

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

ATENTAMENTE,



FRANCISCO JAVIER BACA.
GERENTE GENERAL