

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL
DE HOTEL CASAGANGOTENA S.A.
A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS
EJERCICIO ECONÓMICO 2010.**

En mi calidad de Gerente General de Hotel Casagangotena S.A. me es grato presentar a la Junta General Ordinaria de Accionistas, el Informe Anual de Labores correspondiente al ejercicio económico 2010.

1.- ENTORNO POLÍTICO Y ECONOMICO DEL 2010.-

1. Según el Banco Mundial, la economía creció 3,9% en el 2010, como consecuencia de la recuperación lenta pero sólida de los países en desarrollo, que han mostrado una demanda creciente. (7% incluidas India y China, 5,2% si se las excluye). En el 2010, las crisis griega y española impactaron en los mercados mundiales, impidiendo una recuperación más franca. En este contexto, América Latina y el Caribe habrían tenido un crecimiento del 5,7%, superior al promedio mundial, impulsado principalmente por Brasil y Chile.
2. El Banco Central del Ecuador informa que la economía ecuatoriana habría crecido un 3,73%, en comparación al 0,36% del 2009, respaldada en el sector de la construcción, contratos de gobierno e inversiones en defensa. Se espera importantes inversiones en minería y petróleos por 4,8MMM.
3. Las exportaciones de petróleo incrementaron un 41%, principalmente sustentadas en un precio promedio del barril de petróleo que creció 37% con relación al 2009, dado que el volumen exportado tan solo creció un 3%. La balanza comercial llegó a un déficit de 1500MM (-300MM en 2009), por fuerte incremento de importaciones petroleras y no petroleras. La inversión extranjera se redujo de aproximadamente \$400MM a \$200MM. Colombia recibió \$8700MM y Perú 6900. La inflación cerró en 3,33%, en comparación a 4,3% en el 2009.

2.- OBJETO SOCIAL Y DESARROLLO.-

El Objeto Social de la compañía es la operación, administración, representación, construcción, remodelación, compra venta de hoteles, hostales, moteles y demás locales o infraestructura relacionada con el sector hotelero en general. En cumplimiento del mismo, en el año 2010, nos abocamos exclusivamente a continuar con la reconstrucción del inmueble ubicado en la esquina de las calles Bolívar y Cuenca (Casa Gangotena), en el Centro Histórico de Quito, con el propósito de convertirlo en hotel boutique de lujo de 31 habitaciones. Al cierre del 2010 se había concluido la rehabilitación total de cimientos y de la estructura (vigas, columnas, lozas), los espacios de habitaciones, baños, áreas sociales y de servicios fueron conformados con la terminación de paredes. Las instalaciones hidráulicas, eléctricas, electrónicas, teléfonos, aire acondicionado, estaban concluidas, por lo cual los techos falsos ya restaurados estuvieron puestos en su

mayoría, junto con ventanas y puertas. Los muebles, lámparas, alfombras, cortinas, sábanas y toallas están comprados y en espera para ser enviados cuando se los pueda recibir. Se espera terminar la construcción en julio 2011 y comenzar la operación del hotel en septiembre, después de un mes de prueba.

3.- BALANCE GENERAL Y ESTADO DE RESULTADOS.-

Los Activos Totales suman 7,6MM y corresponden principalmente a la inversión neta en el mencionado inmueble. Existe IVA en compras por \$365M que se descargará con la operación del Hotel.

El Pasivo Total llega a 4,5MM. En Pasivo Corriente existe una Cuenta por Pagar a Grupo Futuro por 433M y 52M de otras Cuentas por Pagar. En Pasivo de Largo Plazo existe 1,850M corresponde al financiamiento a largo plazo del Banco Promérica, que permitió comprar el inmueble e iniciar la reconstrucción. Adicionalmente hay aportes de accionistas Equitur 1,9MM, Inversionistas del Fideicomiso 330M.

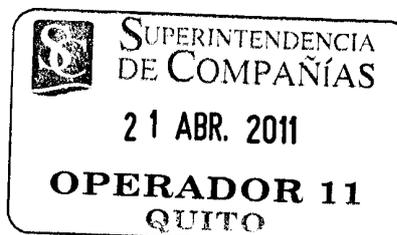
El Patrimonio, por 3,042M, incluye aportes para futura capitalización de accionistas Equitur por 1,425M y de Inm. Invernal 1,700M.

La compañía no tuvo ingresos en el 2010 debido a que no comienza aún con su operación hotelera. Los 58M de gastos corresponden a impuestos y honorarios profesionales.

Dejando a salvo el mejor criterio de la Junta General, sugiero que dicho resultado se incorpore al patrimonio, como déficit acumulado que alcanzaría la suma de 93M al cierre del 2010.

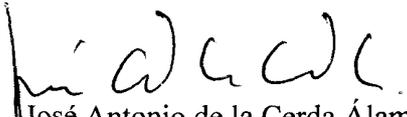
4.- ASPECTO LEGALES.-

1. Las instrucciones formales impartidas por la Junta General de Accionistas y demás órganos de administración de la compañía, cuyos contenidos constan en las actas correspondientes, y las estrategias acordadas en el día a día, se han ejecutado en su totalidad.
2. Cabe mencionar que de conformidad al Cronograma de Implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la compañía, ha dado cumplimiento a los procesos y disposiciones respecto a la elaboración y presentación de la información financiera a los entes de control.
3. HOTEL CASAGANGOTENA S.A., se encuentra regularizada en lo que tiene que ver con el tema de propiedad intelectual y de derechos de autor, dando regular cumplimiento a las normas que la legislación dispone sobre la materia, por parte de la Compañía y sus accionistas.
4. Las obligaciones impositivas a nivel nacional y local, obligaciones tributarias con el Fisco y la Municipalidad de Quito, entre otros, se han honrado satisfactoriamente y de forma oportuna, dentro de los plazos establecidos por la ley.
5. Como estrategias que se sugieren para HOTEL CASAGANGOTENA, son:
 - Mantener estándares de alta calidad en la construcción del hotel, con el fin de posicionarlo como hotel boutique de lujo.



- Mantener un nivel de endeudamiento adecuado, en relación a la estructura de capital, la misma que incluirá a nuevos inversionistas.
- Contratar personal adecuado y entrenarlo para que el servicio a los huéspedes sea de alta calidad.

Agradezco especialmente al equipo encargado de la construcción, a los contratistas, a fiscalización, a los proveedores que han puesto toda su colaboración para que este proyecto sea un éxito. De igual manera a Rosa Elena, Monserrath, Daysi, Ignacio, Mercedes, Juan Pablo y Luz Avelina por el apoyo prestado.


José Antonio de la Cerda Álamos
Gerente General

Quito D.M., 14 de marzo de 2011.

