



201011

fm.

## INFORME DE GERENTE DE HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA

PERIODO ENERO – DICIEMBRE 2011

Señores Accionistas:

En cumplimiento a los estatutos de la Compañía Hoteles y Servicios Almendral de acuerdo a su artículo No. 31 literal K, me permito presentar el informe de labores realizadas durante el año 2011:

Se contrató con la firma auditora Ernest &Young, el trabajo de auditoría de los estados financieros de Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2011, a fin de determinar sobre su razonabilidad y cumplir además con los requerimientos ante los Organismos de Control. Al momento contamos ya con el informe definitivo en donde se puede evidenciar en el punto 6.- Opinión de auditoría.- la Compañía presenta razonablemente todos los aspectos importantes, la situación financiera, los resultados de sus operaciones, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Se solicitó en Junta General Extraordinaria de Socios la aprobación para la elaboración del cronograma de implementación de las NIIFS, la que fue aceptada en sus fases de capacitación e implementación. Luego de presentar algunas ofertas, se aprobó contratar a la compañía FutureFocus Consulting, la que inició su trabajo a partir de octubre del 2011. Su avance es el siguiente:

FASE I	Presentación de cronograma de Implementación aprobado en Junta de Socios a la Superintendencia de Compañías	100%
FASE II	Diagnostico de Impactos en los Estados Financieros, Ajustes Activos Fijos y estudio Actuarial.	50%
FASE III	Informe y conciliación Patrimonial aprobado en Junta	0%

Dirección: Av. Zoilo Rodríguez y Antisana (Cda. Zamora)

Teléfono: (07) 258-9000

Loja - Ecuador





En cuanto a la gestión de recuperación del Impuesto al Valor Agregado ante el Servicio de Rentas Internas, inicialmente la Operación presentó unas dos cotizaciones de empresas que podían prestar el servicio, esto se dilató sin resultados positivos, por lo que se ha procedido a contratar a la Empresa que actualmente está a cargo de la implementación de las NIIFs.

En junta de socios de mayo 2011, por unanimidad se aprueba el aumento de capital suscrito y pagado, el valor de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$2'290,000), valor que será tomado de la cuenta Aporte para futuras capitalizaciones. De este incremento, el capital quedó integrado de la siguiente forma:

<b>SOCIO</b>	<b>Capital al 23 - mayo - 2011</b>	<b>Capital Actual</b>	<b>%</b>
Gonzalo Eguiguren Burneo	600	138,000	6
Guillermo Eguiguren Eguiguren	800	184,000	8
Claudio Eguiguren Valdivieso	1,200	276,000	12
Luis Suarez Atariguana	900	207,000	9
UTPL	6,500	1,495,000	65
<b>TOTAL</b>	<b>10,000.00</b>	<b>2,300,000</b>	<b>100</b>

Los aportes o pasivos de los socios ante la Compañía, se presentan en la siguiente forma:





DETALLE	CAPITAL SOCIAL PAGADO	APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	PRESTAMOS SOCIOS	TOTAL	%
UNIVERSIDAD TECNICA PARTICULAR DE LOJA	1,495,000	1,559,679	340,285	3,361,267	68
ING LUIS SUAREZ	207,000	195,693	20,143	422,836	9
ING CLAUDIO EGUIGUREN	276,000	260,029	25,089	561,118	11
GONZALO EGUIGUREN	138,000	124,419	3,000	265,419	5
GUILLERMO EGUIGUREN	184,000	164,997		348,997	7
<b>TOTAL CAPITAL PAGADO</b>	<b>2,300,000.00</b>	<b>2,304,817.00</b>	<b>388,517</b>	<b>4,959,637</b>	<b>100</b>

A partir del acuerdo que consta en Acta de Junta General Extraordinaria de Socios de noviembre 9 del 2010 se aprobó que los valores que aporten los socios para los diferentes compromisos crediticios de la Compañía sean considerados como préstamos de los socios a cero intereses, reflejándose en el Estado de Situación Financiera en el grupo del pasivo como préstamos socios.

Los pasivos a largo plazo representan el 13.35% del total de pasivo y patrimonio, lo que resulta un apalancamiento razonable. Cabe indicar que a la fecha se ha cumplido con los compromisos financieros parcialmente. En cuanto a las cuotas mensuales del Banco de Loja se han pagado puntualmente, no así las cuotas trimestrales con la Universidad Técnica Particular de Loja se encuentran en mora desde el tercer trimestre del año 2011. La deuda a esta fecha es como sigue:

Institución	Capital	Interés	Total
Banco de Loja	709,030	227,116	936,146
Universidad Téc. Part. De Loja	175,000	17,500	192,500
<b>SUMAN</b>	<b>884,030</b>	<b>244,616</b>	<b>1,128,646</b>

Dirección: Av. Zoilo Rodríguez y Antisana (Cda. Zamora)  
 Teléfono: (07) 258-9000  
 Loja - Ecuador





Como cada año, se procedió con la renovación de la póliza de seguros del Hotel cuya vigencia va de mayo del 2011 a mayo del 2012, en los ramos de todo riesgo y responsabilidad civil con la Compañía ACE del Ecuador. Cabe indicar que su renovación está inmersa dentro de la póliza General de la Universidad a fin de obtener mejores beneficios de ésta.

En cuanto a los resultados del ejercicio 2011, por parte de la Operación se obtiene un superávit de US\$181,267 que no logra cubrir el déficit de la compañía, cuyo valor más significativo de gasto son los intereses financieros por los créditos obtenidos y el gasto de la depreciación de los activos fijos, reflejándose en el consolidado una pérdida de US\$308.343.

Loja, abril 17 del 2012

Cordialmente,

Edith Merino Noriega

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL Cía. Ltda.

