

## INFORME DE GERENTE

Señores Socios de Hoteles del Austro, Hotelaust. Cía. Ltda.

De mis consideraciones:

De acuerdo a la ley de la Superintendencia de Compañías y en consideración a los estatutos de Hoteles del Austro, Hotelaust. Cía. Ltda., presento a los señores Socios el informe de labores correspondiente al ejercicio económico comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre 2010.

### *Aspectos Administrativos:*

En el mes de enero comienza a operar la nueva furgoneta que se adquirió a fines del año 2009, misma que servirá para mejorar el servicio de transfer desde y hacia el aeropuerto de los huéspedes mejorando de esta manera la imagen del Hotel.

Como oportunamente se informó a los señores socios, una vez recibida desde el mes de julio la propuesta de arriendo, se entró en conversaciones con Comisera S.A. para que ésta opere el Hotel El Conquistador. Luego de varios análisis legales, económicos y financieros se tomó la decisión de conceder en arriendo el edificio, instalaciones, maquinaria, muebles y enseres, equipos varios, nombre comercial y otros a la mencionada compañía. Este arriendo se acordó mediante contrato por el período de 4 años a partir del 14 de enero del 2011 hasta el 14 de enero del 2014, el mismo que estipula condiciones particulares de esta negociación y en el tema laboral se acordaron transferir la nómina, manteniendo su antigüedad, salvo aquellos empleados que se separaron voluntariamente de la compañía.

En el presente ejercicio económico la situación financiera mejoró considerablemente ya que las obligaciones que se adquirieron para la remodelación se cancelaron en su totalidad. Sin embargo se adquirió un préstamo a corto plazo por 36 meses para financiar la compra de una furgoneta siendo su saldo adeudado al 31 de diciembre del 2010 USD 24,752,00. Debido a la negociación de arriendo durante el mes de diciembre se restringieron las compras y otras actividades relacionadas con la operación del negocio.

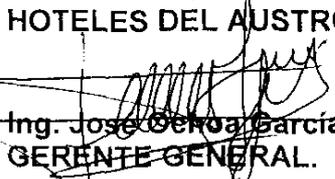
## ASPECTOS LEGALES

En cuanto a la situación legal se ha cumplido con la parte laboral en el pago de sueldos, beneficios sociales, 10% propina o servicio (tip), utilidades; de igual manera, se ha dado cumplimiento tributario con la presentación de las declaraciones y el pago de impuestos.

Los ingresos que corresponden a ventas por hospedaje, alimentos y bebidas y otros ingresos fueron de USD 653.424.23 y los costos y gastos de operación alcanzaron el valor USD 639.714.77 dando como resultado una utilidad antes de impuestos y distribución de USD 13.709.46. Realizada la distribución de empleados y asumido el impuesto a la renta de acuerdo a la nueva normativa tributaria y aplicada la amortización de pérdida de ejercicios anteriores la utilidad líquida contabilizada es USD 287.63, el mismo que se propone a la Junta General de Socios dejar contabilizado como utilidades no distribuidas dentro del Patrimonio.

En vista de los bajos rendimientos que venía dando la operación, se decidió dar paso a la oferta de arriendo de la compañía a la operadora Comisersa SA.

Atentamente,  
HOTELES DEL AUSTRO, HOTELAUST. CIA. LTDA.

  
Ing. José Benoa García,  
GERENTE GENERAL.

 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
INTENDENCIA - CUENCA  
RECEPCION  
Angela Mora Dueñas