

INFORME DE GERENCIA

Señores

Socios de HOTELES DEL AUSTRO HOTELAUST CIA. LTDA.

Presente:

De acuerdo a la normativa legal, presento a Ustedes el informe de Gerencia correspondiente al ejercicio económico 2012, mismo que se resume en los siguientes aspectos relevantes:

1.-Como es de vuestro conocimiento el contrato de arriendo del Hotel el Conquistador continua en vigencia, llevando un tiempo de 23 meses de ejecución, durante todo este tiempo y particularmente durante el año 2012 se han cuidado a que el arrendatario cumpla con las cláusulas del contrato, sobre todo con los pagos oportunos y el mantenimiento tanto del bien inmueble como de los bienes muebles, maquinaria y Equipo, Instalaciones y demás contenidos que se encuentran arrendados. No hemos tenido ninguna novedad al respecto, como alcance debo indicar que el 22 de enero de 2013 fue realizada la devolución 34 televisores, y algunos equipos de oficina y computación que en su mayoría están deteriorados y ya han cumplido su vida útil. Las televisiones han sido reemplazadas por televisiones plasma a cargo del arrendatario.

2.-Se realizaron inversiones en el Edificio que de acuerdo al contrato estamos obligados a realizar, tales como: Reinstalación eléctrica trifásica de cocina y restaurante y acometidas, cambio de ventanales de aluminio y vidrio, esta inversión alcanza a un valor de \$ 32.297,20, y en maquinaria y equipos se invirtió \$ 10.038.18

3.-En varias reuniones con el arrendatario, se han analizado la remodelación del Lobby, recepción, y restaurante, y al momento se maneja un presupuesto de inversión de \$60.000,00 el mismo que deberá ser financiado con un préstamo bancario. De acuerdo al contrato de arrendamiento es un compromiso del arrendador realizar las adecuaciones de las áreas indicadas.

4.-Se transo en con el Juicio de Oposiciones presentada para preservar el nombre de "Hotel El Conquistador" en contra del Sr. Antonio Tacuri Roldan. Este juicio lo estaba tramitando la firma de abogados Bermeo y Bermeo de la ciudad de Quito, se envió oportunamente las pruebas de uso o de notoriedad de la marca, material publicitario, y certificaciones. Este juicio se tramitaba en el Instituto Ecuatoriano de la Propiedad Intelectual-IEPI. El Sr. Tacuri llamo y se arreglo, ellos van a promocionar con el mismo nombre en la provincia de Tulcan, Pichincha, Esmeraldas, Tungurahua, nosotros HOTELES DEL AUSTRO HOTELAUST CIA. LTDA. Vamos a promocionar en el resto de provincias. Se hizo un acuerdo en la notaria publico noveno del Dr. Eduardo Palacios Muñoz.

5.-Con respecto a los Estados Financieros, y en lo hace referencia a los resultados, estos dan una pérdida de 4.896,18. Y referente a la aplicación de las NIIF para Pymes, la empresa únicamente tiene activos en propiedad, planta y equipo los mismos que están en arriendo operativo de acuerdo al contrato de arrendamiento debidamente legalizado.

Al Edificio del hotel se sometió a una remodelación integral en los años 2005 y 2006, que alcanzo a un valor aproximado de \$ 288.000, por lo que se sumó al costo original, y más adecuaciones realizadas en el presente ejercicio. El Bien inmueble se encuentra valorado a un costo muy superior al avaluó catastral.

Con respecto a los bienes muebles, maquinaria y equipo, también en su mayoría fueron renovados invirtiendo el año 2005 un valor de \$ 70.000 y todos están arrendados. Analizados los mismos, la Administración ha considerado que no es conveniente la revalorización, mas bien el año 2013 se deberá realizar un ajuste por deterioro.

Sin otro particular, suscribo

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Ochoa', with a large, sweeping flourish extending from the end of the signature.

Fernando Ochoa García

GERE NTE