

**INFORME DE GERENCIA PARA LOS ACCIONISTAS DE PROMODANN CIA. LTDA.
CORRESPONDIENTE AL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

Señores accionistas de PROMODANN CIA. LTDA.:

Dando cumplimiento a los reglamentos y estatutos de la compañía, en concordancia con los requisitos exigidos por la Superintendencia de Compañías para la presentación de informes anuales de los Administradores, pongo a su consideración el presente informe del período comprendido entre el 1ero de enero al 31 de diciembre del año 2013, contenido en los siguientes aspectos:

1. Los reportes e informes de Contabilidad, entre los que sobresalen los Estados Financieros que se han observado y analizado para el presente informe, han sido elaborados en base a Normas Internacionales de Información Financiera.

2. El negocio hotelero en el 2013 se caracterizó por un crecimiento del 20% en venta de habitaciones, esto responde en principio a un incremento general de la demanda hotelera en la Ciudad la cual se destacó por tener eventos relevantes como fue el Congreso mundial de UIF en el que Quito fue la sede, adicional el último trimestre del año fue de alta ocupación mayormente corporativa de habitaciones y salones con eventos sociales, lo que ayudó a superar las ventas totales en comparación al año anterior en un 13%. Vale la pena mencionar que dentro de los segmentos de mercado el de mayor crecimiento fue el *ecommerce*, el cual casi duplicó la venta de un año a otro. La ocupación del Hotel fue de un 70,5% similar al año anterior sin embargo se vendieron 1742 noches más, la tarifa promedio ADR terminó en \$91.9 mayor que el año pasado en \$11.3 y el RevPar terminó en \$ 64.8 mayor que el año anterior en \$8.0, debido a este excelente desempeño los ingresos de las habitaciones alcanzaron los \$5'072.141, mayor al año anterior en \$857.638 y los ingresos totales alcanzaron un total de \$8'286.933 con una diferencia en positivo con respecto al año anterior de \$1.021.918 (14,1%).

3. La utilidad bruta operacional del año (GOP) fue de \$3'367.325, que corresponde al 39,3% de las ventas totales, mayor al del año anterior que terminó en \$3'197.343 (42,1%).

4. Durante el año, la Administración continuó invirtiendo en mejoras del edificio e inicio remodelación de las áreas públicas como el Lobby, Recepción y el Bar. Hacia el inicio del quinto mes se abrió la Cafetería Luxembourg de estilo buffet, en un área de casi

600 mts², con una capacidad de 130 puestos, luego de 8 meses de operación podría decir que fue un acierto la inversión pues mejora no solo la imagen del Hotel sino los ingresos. Adicional hacia finales de año se abrió el Café Europa un local que da hacia la calle de la avenida República del Salvador el cual tiene una excelente proyección para el cliente interno y externo.

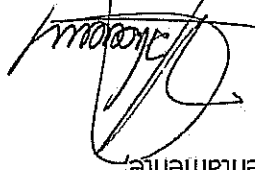
5. La administración continuó con planes y programas de reducción de costos y gastos a través de mejoras en negociaciones con proveedores, racionalización de consumos de energía, optimización en procesos, entre otros, sin embargo debido a la apertura de la cafetería se incrementó la nómina del Hotel, lo que causó gastos excesivos que afectaron la utilidad, esta situación se ha corregido para el año en curso.

6. La Administración de la Compañía ha cumplido con todas las disposiciones de la Junta General de Accionistas emitidas durante el año terminado el 31 de diciembre de 2013, así como con las normas legales vigentes.

7. Durante el año 2013, se han cumplido con todas las disposiciones laborales, tributarias y societarias vigentes en el Ecuador.

Agradezco la confianza depositada en mí persona y en mis colaboradores durante todo este año por parte de los accionistas de la Compañía.

Quito DM, Marzo 24 de 2014

Atentamente,

Vladimir Carreira Carrasco
Representante Legal