

Guayaquil, 12 de Septiembre de 2011

Señores:

**ACCIONISTAS DE PROMOCIONES URASAL S.A.**  
Ciudad.

De mis consideraciones:

Desde el 6 de Diciembre 2007, la compañía Promociones Urasal S.A. ~~Intervenida~~ <sup>Interventora</sup> de conformidad con la Resolución 07-G-UA065 emitida por la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, representada por el Ab. Juan Trujillo Espinel. Siendo su actual Interventor la Eco. Fátima Gallegos Chacón.



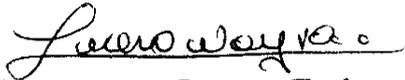
Por resolución de la Junta General de Accionistas reunida el 10 de diciembre de 2010, fui designada Presidenta de Promociones Urasal S.A. y consecuentemente, por dicha resolución me posesioné en el Cargo a partir de la mencionada fecha, en la junta general de accionistas convocada para el 31 de marzo de 2011 se me destituyó del cargo, para posteriormente, ser designada nuevamente Presidenta de esta compañía, por la junta general de accionistas reunida el 18 de mayo de 2011, cargo que vengo desempeñando hasta la actualidad.

Con este antecedente, durante el año 2010 apenas estuve en funciones por 21 días, por lo que en tan poco tiempo, apenas pude conocer someramente, la situación caótica en que el Gerente General de la compañía, señor Galo Isaac Castro Valdez, recibió la misma al inicio de sus funciones el 5 de octubre de 2010.

Así las cosas, mal puedo presentar para vuestro conocimiento y resolución señores accionistas, el Informe Anual sobre la marcha de los negocios sociales y/o actividades del período comprendido entre enero-1 al 31 de Diciembre del 2010, sin embargo, debo mencionar que la compañía atravesó durante el año 2010 por una aguda iliquidez o mala administración de los recursos recibidos, por lo que la compañía adeudaba ingentes cantidades de dinero a varias instituciones públicas y privadas, tales como: SRI, IESS, SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, MUNICIPIO DE GUAYAQUIL, BANCO DEL PACIFICO, ALMACENES PYCCA, OTECEL, etc.

Finalmente, señores accionistas de Promociones Urasal S.A., concedora de las gestiones que viene llevando adelante en defensa de los intereses de la compañía el señor Gerente General, razón por la cual, hago mías las expresiones vertidas por él en su Informe a esta junta general de accionistas, me permito solicitar a ustedes el apoyo incondicional al señor Galo Isaac Castro Valdez, Gerente General de esta compañía.

Atentamente,



Rosa Mayra Lucero Endara  
PRESIDENTA



**Promociones Urasal S.A.**  
**MEMORIA E INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO**  
**ECONOMICO 2010**

**Señores**  
**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**  
**PROMOCIONES URASAL S.A.**  
**CIUDAD.-**

**De mis consideraciones:**

Presento ante los señores accionistas la memoria de la gestión económica y financiera de la empresa.

**1.-Aspectos legales y societarios:**

La compañía **PROMOCIONES URASAL S.A.**, es una compañía anónima constituida mediante escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo de este cantón abogado Piero Aycart Vicenzini el veinte de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, inscrita en el Registro Mercantil el veintiocho de Diciembre del mismo año. Con fecha diecisiete de Octubre del dos mil nueve. Se reunió la Junta General extraordinaria que revisó los estatutos sociales y acordó la reforma contenida en la escritura de reforma de estatutos suscrita el primero de Diciembre del dos mil nueve, ante el notario Vigésimo Cuarto del Cantón Guayaquil, Doctor Francisco Icaza Garcés.

El objeto social de la compañía, es dedicarse a la compra, venta y administración de predios urbanos o rústicos; a la promoción y desarrollo de actividades agrícolas en predios propios o de terceros; a la comercialización interna de productos agrícolas o del mar, en estado natural o industrializados; a la promoción y financiamiento de lotizaciones, urbanizaciones y edificios unipersonales y en propiedad horizontal; al negocio de agencias y representaciones de casas comerciales o industriales, nacionales o extranjeras; a actividades de hotelería y turismo. La compañía, para conseguir su objeto, podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la Ley, en relación a dicho objeto, inclusive intervenir como socia o accionista de compañías de personas o de capital.

Promociones Urasal S.A., cuenta con dos líneas de negocios instituidos y en pleno funcionamiento dentro de su único bien inmueble, su activo principal de producción, el Hotel *Mí Casa*, en esta Ciudad de Guayaquil, la primera línea dedicada al alquiler de habitaciones, estacionamientos y dos locales para expendio de alimentos, y la segunda, el alquiler del área de la terraza para las antenas de la telefónica Conecel (Porta).

## 2.- Su composición accionaria:

El capital social está constituido por ochocientos doce mil acciones ordinarias y nominativas, cuyo valor nominal es de USD\$0,04, produciendo un capital suscrito y pagado de USD\$32.480,00, dicho paquete accionario no ha sufrido modificación alguna durante el presente periodo.

## 3.- Información Relevante:

La compañía se encuentra intervenida desde el 6 de Diciembre 2007, de conformidad con la Resolución 07-G-UA065 emitida por la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, representada por el Ab. Juan Trujillo Espinel. Siendo su actual Interventor la Eco. Fátima Gallegos Chacón.

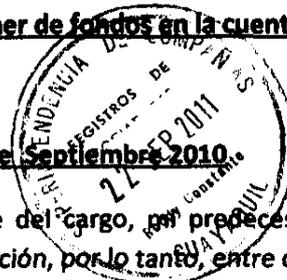
El 28 de Septiembre del 2010, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Promociones Urasal S.A. resolvió cesar en sus funciones de Gerente General a la Ing. Luz Marina Saavedra Gómez y nombrar en su reemplazo al señor Galo Isaac Castro Valdez, asumiendo las funciones inherentes a su cargo el 5 de octubre 2010.

Es importante mencionar que en los primeros días del mes de octubre del 2010, estando en funciones el Interventor Jorge Enrique Carrera Estarellas, el día 5 de octubre, inició un reclamo ante la agencia del Banco Internacional de 9 de Octubre y Los Ríos, aduciendo que su clave del banco había sido clonada, ya que él no había autorizado el pago de la nómina, procedió entonces a devolverme el cheque No. 001456 de sus honorarios de la cuenta 160-000949-6, por USD\$1,620.00, girado el 4 de Octubre del 2010, por no disponer de fondos en la cuenta.

## 4.- De la situación económica apremiante de la compañía al 30 de Septiembre 2010.

Partiendo desde la primicia que al momento de posesionarme del cargo, ~~mi predecesora,~~ nunca cumplió, con la entrega-recepción formal de la administración, ~~por lo tanto,~~ entre otras cosas, nos encontramos con la novedad que la contabilidad no se encontraba al día, se encontraron documentos y soportes contables en el piso, la facturación en completo desorden se encontraba sin archivar.

Estando la contabilidad en completa acefalia, con una situación caótica y desordenada, con trabajo atrasado, el contador Luis Olivo Piza, renunció a los pocos días; la asistente contable Belky Estupiñan Sandoval, habiendo ingresado a laborar en septiembre del dos mil diez, poco o nada conocía del sistema TRIPLE A. La situación económica apremiante, agravada por la iliquidez con que se manejaban las cuentas en los bancos, hacía difícil cubrir el pago de los sueldos de empleados y trabajadores; las obligaciones con entidades del estado y proveedores, se encontraban impagas, así pues, se encontró que:



\* Ésta gerencia, tuvo que hacer frente a la propagación de falsos rumores, murmuraciones y desinformación, que se escuchaban en los pasillos por parte de trabajadores. "El nuevo gerente venía a despedir a los empleados y trabajadores", con esta zozobra, se buscaba caotizar la operación del hotel y poner en contra al personal, ya que por versión de ellos, la anterior gerente les había manifestado, que se procedería a despedir a empleados y trabajadores, sin garantizar la estabilidad de sus puestos de trabajos; es más el personal no quería salir de vacaciones por temor a ser despedidos. Esta gerencia, se reunió en el vestíbulo del cuarto piso con el personal de empleados y trabajadores y negó que esas fueran sus intenciones, más bien para calmar al personal, les confirmó a los trabajadores y empleados que sus puestos estaban seguros, dejando aclarado eso sí, siempre y cuando se dedicarían a realizar sus funciones apegadas a la disciplina, al respeto y especialmente a las buenas costumbres.

\* La compañía no contaba con un inventario de activos fijos.

\* Un tema de preocupación latente para esta gerencia, era la sobredotación de personal, al 30 de Septiembre del 2010 significaba alrededor del 40% de los ingresos por ventas de habitaciones, la mala selección y contratación del personal en muchos de los casos por recomendaciones, sin un fundamento técnico, no garantizaban el buen servicio y la atención de huéspedes y clientes, a esa fecha constaban en nómina: 10 camareras; 10 guardias en general; 5 supervisoras; 5 cajeros; 1 mantenimiento; 4 empleados administrativos, en total 35 personas, algunas de las cuales cobraban sobretiempo. Esta gerencia fue reestructurando los horarios del personal, evitando de esta manera el pago de horas suplementarias; a los supervisores se les reasignó tareas, se eliminó la comisión de USD\$100.00 por superar el margen de ventas de habitaciones ya que no era equitativo, al igual que las comisiones por la venta de productos del Bar, cobrado por los cajeros de recepción con el descuento de las camareras que procesaban los productos, favorablemente para la Compañía, ciertos trabajadores renunciaron, otros tuvieron que ser despedidos, reduciendo también el pago de beneficios sociales.

\* No se encontró dinero en las cuentas del Banco Internacional (los ingresos por ventas del 1, 2 y 3 de octubre, habían sido utilizados para el pago de la nómina de fin de mes de septiembre).

\* Desde febrero a septiembre 2010, no se habían pagado IVA y retenciones; se habían realizado declaraciones en cero ante el SRI.

\* No se había realizado la sustitutiva por IVA y retenciones de diciembre 2009.

\* No se había cumplido con el convenio de pago contraído con el Municipio de Guayaquil, por el pago de impuestos prediales del año 2009.

\* En cuanto a Recursos Humanos, las aportaciones al IESS se encontraban atrasadas, desde mayo a septiembre de 2010, por lo tanto, los trabajadores no podían realizar retiros de fondos de reserva, préstamos quirografarios y lo más delicado, a esta gerencia le tocó escuchar el descontento y el reclamo justificado de los trabajadores, ya que habiendo descontado sus

aportaciones de sus roles de pago, no podían aspirar a la cobertura médica, por cuanto la empresa se encontraba en mora patronal, en perjuicio de los trabajadores, pero también para la compañía.

\* Con los pagos concernientes a parqueos y locales, se honraba la deuda con el Banco del Pacífico, depositando en la cuenta corriente 02252988 del mismo banco, los dineros recaudados por estos rubros. Aún con el esfuerzo realizado por esta gerencia, sorpresivamente en el mes de noviembre, sin aviso previo, el Banco del Pacífico, inició un juicio de coactiva en contra de Promociones Urasal S.A. En su momento, las economistas Mercedes Ramírez Solano y luego Susana Mórtoles, solicitaron la presencia de la interventora, para escuchar de labios de ella, cual era la situación real de la Compañía, la palabra del gerente no era válida porque lamentablemente su antecesora, no había cumplido con los ofrecimientos de pago, por lo tanto, cansados de esperar tales ofrecimientos, la cartera vencida, había sido trasladada al departamento de riesgo que la Eco. Mórtoles dirigía; más aún, se exigía un compromiso formal con la presentación de un flujo de caja, firmado tanto por la Eco. Gallegos como por el señor Castro, caso contrario, la Eco. Mórtoles no aceptaría firmar el convenio de pago y continuaría con el juicio coactivo en contra de Promociones Urasal S.A.; el préstamo se terminó de honrar en marzo 2011.

\* No se habían atendido los pagos de los intereses ni de capital, concernientes a un préstamo mercantil por USD\$30.000,00 celebrado en febrero 2009 entre Promociones Urasal S.A. con el accionista Ing. Enrique Lucero Solís. Esta gerencia, atendiendo la solicitud del Ing. Lucero, pidió al contador Ing Ortega Sierra, considerara la reliquidación de dichos intereses, a partir del nuevo ejercicio fiscal del año 2011.

\* El señor Carlos Espinoza C., de la compañía Tecnograp, dueña del sistema TRIPLE A, en el mes de octubre, amenazó con no permitir y retirar definitivamente su sistema contable, debido al no cumplimiento de los pagos acordados en su momento según contrato firmado con la anterior gerente. Esta gerencia dialogó y trató de llegar a un acuerdo para que la Compañía asumiera el dominio del sistema pero lamentablemente, en el mes de diciembre 2010, Tecnograph, bloqueó su sistema impidiendo el uso del mismo.

\* Proveedores solicitaban el pago de sus facturas acumuladas, de a poco fueron desfilando: Dysis (Ing. Jaime Palacios, amenazó no continuar realizando el mantenimiento técnico de los ascensores, porque se le debía de Mayo a Septiembre de 2010); Carlos Suárez (se le adeudaba 4 meses de la mortuoria de su señora madre); Carlos Cazar (deuda de lavandería); Prohilco (atraso en el pago de facturas de implementos de limpieza como cloro, papel higiénico, ajax polvo, fundas plásticas, etc.); Carlos Arboleda (sistema de cámaras); Cruz Blanca (seguro médico de los accionistas); Ab. Jaime Lucero Solís (compra de televisores y trámite por levantamiento de intervención), Sistema contra Incendio de la Compañía Firexcorp del señor Beltrán Lucas Mendoza Guerrero, Soprofón, Sayce.

\* La Empresa Eléctrica de Guayaquil, insistía en cobrar la deuda acumulada de un medidor totalizador por un valor pendiente de pago de USD\$7.000,00, esto se regularizó con un convenio de pago a 24 meses desde febrero 2011.

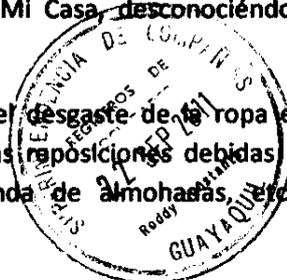
\* Se recibieron comunicaciones tanto de Conecel (Porta) como de Otecel (Movistar) que reclamaban el pago de facturación atrasada de telefonía celular. Con Otecel la situación era más delicada, la gerencia anterior, había suscrito un contrato de prestación de servicio móvil avanzado por un plazo de 18 meses, por un valor de USD\$6.000,00 dólares, el mismo que incluía servicio telefónico y equipos, entre ellos un BlackBerry a cargo de la ex gerente cuyo equipo no devolvió al momento de ser removida de sus funciones ; en el 2011, esta gerencia inició gestiones y envió comunicaciones tratando de invalidar un contrato que no tenía el soporte de la "sumilla" del Interventor de la Superintendencia de Compañías de ese entonces; el Gerente General ha recibido como propuesta de cancelación de la deuda a la telefónica, la realización del pago de un adendum por USD\$2.570,45 dólares, la gestión de cobro la viene realizando desde el 2010 hasta la fecha, el señor Juan Carlos Falconí de la empresa PRACTUM de la Ciudad de Quito. En cuanto a Conecel, recibimos una comunicación de parte del señor abogado Luis Bravo Ross, representante de esta empresa, en la que nos solicitaban que se proceda a la firma del Contrato por el Alquiler del Espacio en la Terraza del Hotel Mi Casa en donde están colocadas siete antenas de esta empresa telefónica.

\* Almacenes Pycca, a través del estudio jurídico de la abogada Lidia Mendieta Gallardo S.A., gestiona desde el 2010 el pago de la deuda por USD\$4,272.37 dólares adquirida por la ex representante legal de Promociones Urasal, Luz Marina Saavedra, por las compras de televisores tipo LCD, microonda, cocina, cocineta, aire acondicionado, teléfono inalámbrico, vajilla, etc.; Almacenes Pycca está solicitando urgentemente que esta gerencia firme un convenio de pago a 8 meses con mensualidades de USD\$534.05, a lo que se deberá agregar el pago de los **GASTOS JUDICIALES, COSTOS Y HONORARIOS** que éstas generen, que permitan la recuperación del valor total adeudado, para cubrir la deuda que está vigente hasta la fecha. Debemos destacar, que de acuerdo al inventario realizado, 6 televisores tipo LCD, cocina, vajilla, entre otras cosas, no ingresaron al servicio de Hotel Mi Casa, desconociéndose el paradero de estos equipos.

\* La rotación de la lencería del hotel, su constante uso y el desgaste de la ropa en los procesos de lavado, sin haber provisionado compras para las reposiciones debidas en su momento, originaron que la lencería (sábanas, toallas, funda de almohadas, etc.), se encontrarán en pésimas condiciones.

\* Con referencia al párrafo anterior, resulta imprescindible y muy necesario por el alto costo que representa, aproximadamente USD\$20,000.00 dólares anuales, que la Compañía, implemente dentro un plazo de 2 a 3 años, su propio servicio de lavandería, el mismo que significaría un gran ahorro para la operación del hotel.

\* En el mes de diciembre 2010, definitivamente se revisó y se rescindió el contrato del sistema computacional con la empresa Tecnograp dueña del sistema TRIPLE A; el Ing. Carlos Espinoza C., luego de una concesión brindada a la compañía, pretendía, volver a cobrar la misma concesión por un valor de USD\$2.400,00 dólares, para implementar módulos necesarios, que mejorarían el sistema computacional, especialmente en el área de Caja-Recepción, ya que según el señor Espinoza, el contrato sólo establecía un punto de venta(caja) y enlace con contabilidad.



\* También se rescindió el contrato con el señor Carlos Figueroa, técnico en aire acondicionado y refrigeración, a quien se le había renovado en septiembre 2010 un contrato para mantenimiento preventivo y correctivo de los aires acondicionados y neveras de las habitaciones hasta Septiembre 2011, en el que se establecía el pago de USD\$350,00 + IVA mensuales.

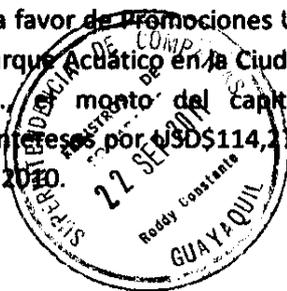
\* Los señores accionistas, Alberto Lucero Avilés; Ma. Pilar y Eiling Lucero Pettao; Nelly Patricia Lucero Paredes, reclamaron el pago de sus liquidaciones que no se le habían cancelado en la anterior administración, lo cual se ha venido dando cumplimiento de acuerdo a las posibilidades económicas de la compañía.

\* Con una contabilidad caotizada, esta gerencia se vio en la necesidad de contratar los servicios contables de la Empresa Omenec para que realicen la reestructuración contable de la compañía; el inventario de activos fijos y cierre del balance del año 2010, acoto, que a diciembre del 2010, la compañía no contaba con un contador ni con comisario.

\* Por disposición de la junta general de accionistas realizada el 10 de Diciembre 2010, se contrató con la compañía Business & Taxes, la Auditoría Externa para el ejercicio económico del año 2010, lamentablemente hasta la presente fecha no hemos recibido el Informe Final, sino, apenas un borrador, a pesar que la fecha de entrega está señalada para el 16 de Mayo de 2011, razón por la que esta junta general de accionistas no puede conocer el Informe de Auditoría Externa.

#### **5.- Documentos por cobrar largo plazo (Turlatino S.A.)-**

Lo constituye el préstamo concedido por el Banco del Pacífico, a favor de Promociones Urasal S.A., cuyos fondos fueron destinados para la construcción del Parque Acuático en la Ciudad de Salinas de propiedad de la Compañía filial Turlatino S.A. **El monto del capital es USD\$500,000.00 (incluyen 3 operaciones de crédito), más los intereses por USD\$114,276.60, la fecha del vencimiento del crédito es hasta el 31 de Diciembre 2010.**



#### **6.- Temas legales.-**

Debido a una denuncia ante la Fiscalía Distrital de Guayaquil y Galápagos, en el Juzgado Décimo de lo Penal, se encuentra una Causa por Delito de Estafa perpetrado en el cobro ilegal sistemático de más de 170 cheques, fondos retirados de la cuenta corriente 108575-1 del Banco de Guayaquil. Estos retiros se produjeron desde el 2005 hasta el 2007, cuyo monto acumulado supera los Setenta mil dólares y que supuestamente fueron suscritos por el Accionista y anterior Presidente de la Compañía Jaime Oswaldo Lucero Solís, conjuntamente con el anterior Presidente y también anterior Gerente Señor Carlos Astolfo Bernal Reyes, siendo cobrados supuestamente por el anterior Gerente y empleado de la Compañía señor Jorge Joaquín Almendarez Cruz. Para la representación en este juicio, la Compañía contrató los servicios profesionales de los esposos Rodolfo Vallejo y Gina Mendoza. Hasta el cierre del ejercicio económico, la causa se mantiene sin sentencia.

Estos valores sustraídos a la compañía, inicialmente constaban en una CUENTA POR COBRAR a nombre de Jaime Oswaldo Lucero Solís, Carlos Astolfo Bernal Reyes y Jorge Joaquín Almendarez Cruz, pero, posteriormente "por sugerencia" del anterior Interventor, Econ. Jorge Enrique Carrera Estarellas, estos valores pasaron a una **CUENTA CONTINGENTE**, que se refleja tanto en el Activo como el Pasivo.

Debo señalar, que a pesar de la creación de la **CUENTA CONTINGENTE**, se redujo este mismo valor a la **CUENTA RESULTADOS 3-4-00-00-000** cuyo monto de Utilidades Ejercicio Anterior 3-4-11-00-000 era de USD\$ 83.494.05 Y quedo reducida a USD\$ 13,416.52.

#### **7.- Obligaciones e Impuestos por pagar.-**

Al 31 de diciembre del 2010, la compañía cerró su ejercicio fiscal con cuentas por pagar por los conceptos de: Impuestos estatales; Impuestos y tasas municipales; Contribuciones no pagadas; 15% de participación de trabajadores de utilidades de los años, 2007-2008-2009; Proveedores y Banco del Pacífico.

Administraciones Tributarias (USD\$44,762.52); al M.I. Municipio de Guayaquil (USD\$16,499.56); a la Superintendencia de Compañías (USD\$2,590.17); Trabajadores (USD\$11,589.74); Proveedores (USD\$24,066.58); Banco del Pacífico (USD\$6,433.20).

#### **8.- Ventas.-**

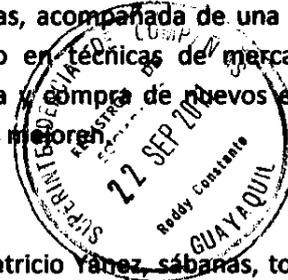
La base de nuestros ingresos es la facturación por servicios de habitaciones, que representan aproximadamente el 85%. De acuerdo a las ventas de los meses de Enero a Diciembre del año 2010 y en comparación con ejercicios de años anteriores, la venta de habitaciones empezó a decaer progresivamente a partir del mes de Febrero 2010, con una disminución mensual del 7% a partir del mes de Abril del 2010. Esto a mi entender, se debe a la poca o nada inversión en la remodelación y renovación de equipos que tienen depreciaciones en alrededor del 100%. Esta situación, más el manejo poco profesional en el incremento de las tarifas de habitaciones y con la desventaja competitiva que enfrentamos, de nuevos y mejores hoteles, los que se han incrementado vertiginosamente, atino a reflexionar, hoy más que nunca debemos buscar la manera de incrementar las ventas, acompañada de una reingeniería del personal, contratar profesionales con conocimiento en técnicas de mercado; mejorar el presupuesto para publicidad; remodelación; pintura y compra de nuevos equipos para las instalaciones, todo esto podría ayudar que las ventas mejoren.

#### **9.- Mejoras Realizadas.-**

Se procedió a comprar a la empresa Yartex del Sr Patricio Yanez, sábanas, toallas, fundas de almohadas, etc., para hacer frente al desabastecimiento de lencería.

Se inició la remodelación de habitaciones del quinto piso con la pintura de paredes, tumbado con cambio de luces y muebles de la habitación.

Se cambió una parte de las lámparas de los corredores, por ojos de buey con focos ahorradores de menos watts.



Se contrató el nuevo programa hotelero NAZCA, con mayores opciones no sólo de un punto de venta; el mismo que se haya enlazado con el área contable.

Se continuó con la colocación de las cámaras por parte del señor Carlos Arboleda Bernitta, la que estaba suspendida, debido a que no se la habían pagado facturas pendientes, por la instalación de las primeras cámaras, se dio prioridad a las que faltaban en los pisos de parqueos, faltando sólo la colocación de una cámara en el cuarto piso, de esta forma se cerraría el circuito cerrado en el hotel, a futuro, se deberán colocar alrededor de seis cámaras en los pasillos de los pisos.

Se revisaron los contratos de parqueos procediendo hacer aumentos en las tarifas de los mismos y se vendieron el servicio a otros nuevos clientes.

Se realizaron procedimientos para las áreas de mantenimiento, guardias, cajeros y camareras.

Se paró el abuso de ciertos cajeros de solicitar alimentos y bebidas, como lo hacían con la gerente anterior, sin costo alguno.

Se eliminó el pago semanal a una persona que se encargaba de botar la basura de bodega y se le asignó esta tarea al guardia del turno de la noche.

Se realizaron pagos a proveedores, especialmente con Prohilco, con la finalidad que no dejarán de suministrar, implementos de limpieza para el hotel, a más de jabones y papel higiénico, evitar demandas por parte de pagos, continuar brindando mantenimiento a los ascensores.

Se firmó convenio con el Banco del Pacífico, por el saldo del préstamo que se mantenía de Turlatino S.A.

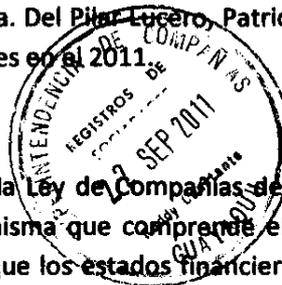
Se empezaron a pagar las liquidaciones de los accionistas que ya no trabajaban en la empresa y estaban pendientes de pago, Dr. Alberto Lucero Avilés, Ma. Del Pilar Lucero, Patricia Lucero y Eiling Lucero, se estima concluir con el pago de liquidaciones en el 2011.

#### **10.- De la presentación de las cuentas anuales 2010**

Conforme lo dispone el artículo 263 de la Codificación de la Ley de Compañías del Ecuador vigente, presento el informe sobre mi administración, la misma que comprende el periodo, desde el 5 de Octubre hasta el 31 de Diciembre 2010, aunque los estados financieros que se entregan corresponden a todo el ejercicio económico 2010.

La compañía cumple con su objeto social; sus libros tales como Actas de Juntas Generales, Libro Talonario de Acciones y Accionistas son llevados y custodiados en forma adecuada.

La Compañía posee las respectivas licencias para el uso de programas informáticos, por lo tanto se ha dado cumplimiento a todas las normas inherentes a la Propiedad Intelectual y derechos de autor.



- **De los estados financieros:**

Una vez llevada a cabo la reestructuración contable de la compañía y el cierre del balance del año 2010 por parte de la Empresa OMENEC S.A., los estados financieros, han sido preparados en estricto apego a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, todas las transacciones, han sido realizadas atendiendo las regulaciones, técnicas, administrativas, financieras, tributarias que rigen en el Ecuador para este tipo de organizaciones.

- **Principios contables:**

La contabilidad de la Compañía se presenta de acuerdo a Normas Ecuatoriana de Contabilidad, aplicándose los principios contables de general aceptación en el Ecuador.

- **Provisiones:**

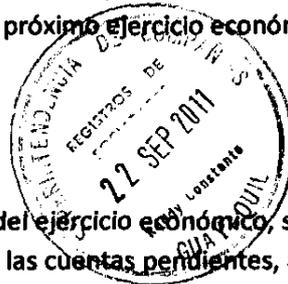
Debido a la iliquidez del último trimestre del 2010, únicamente se consideraron las de pagos inmediatos como servicios básicos y proveedores. En mediano plazo el pago de obligaciones en relación a los trabajadores y a largo plazo el pago de tributos con sustitutivas de Febrero a Septiembre del año 2010. Las provisiones no incluyen cálculos de Jubilación Patronal.

**El ejercicio económico del año 2010, arroja una pérdida de USD\$43,667.61, producto de bajos ingresos por los servicios de alojamiento que ofrecemos. Lamentablemente, por los bajos precios, nuevas instalaciones y habitaciones mejor equipadas con televisores y aires acondicionados que ofrecen en la competencia, se estima que no será posible un incremento en los ingresos para el próximo ejercicio económico.**

**\*ASPECTO ECONOMICO - INGRESOS Y GASTOS:**

La gestión de la administración, en los últimos tres meses del ejercicio económico, se orientó a intentar maximizar los ingresos, reducir los gastos y pagar las cuentas pendientes, atendiendo sólo, las estrictas necesidades de la empresa, pero también la limitante de la falta de liquidez nos impidió la oportuna cancelación de nuestras obligaciones.

Los ingresos operacionales obtenidos durante el año 2010 fueron por USD\$510,540.03, desglosados de la siguiente forma:



us \$

**INGRESOS**

Por Hospedaje	396,950.76
Por Parqueos	44,125.66
Por Ventas del Bar	22,972.78
Por Alquiler de Locales	41,203.53
Por Venta de Preservativos	3,605.49
Por Ventas Varias	1,681.81
<b>TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>510,540.03</b>

Otros Ingresos no Operacionales 607.86

**TOTAL INGRESOS**

**511,147.89**

**COSTO DE VENTAS**

Costo de lo Vendido

**20.00**

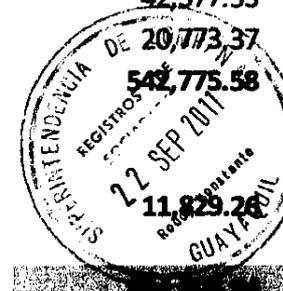
**GASTOS OPERACIONALES**

		%
Gastos del Personal	199,493.49	36.75
Servicios Externos	39,347.62	7.25
Servicios Básicos	73,454.08	13.53
Depreciaciones	100,813.36	18.57
Amortizaciones	11,137.33	2.05
Impuestos y Contribuciones	20,659.96	3.81
Mantenimiento y Reparaciones	34,718.84	6.40
Otros Gastos	42,377.53	7.81
Gastos del Bar	20,773.37	3.83
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>542,775.58</b>	<b>100.00</b>

**GASTOS NO OPERACIONALES**

Gastos Financieros

**TOTAL GASTOS**



**PERDIDA DEL AÑO 2010**

- **43,667.61**

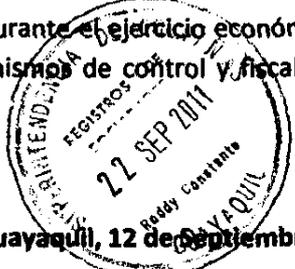
**LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA SE CLASIFICAN DE LA SIGUIENTE MANERA**

Caja -Bancos	19,601.97
Cuentas por Cobrar Corto Plazo	16,254.19
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	614,276.60
Provisión de Cuentas Incobrables	- 6,257.42
Inventarios	725.18
Cuentas por Cobrar al Fisco	58,678.12
Activos Fijos	2,620,736.34
Depreciación Acumulada	- 421,355.43
Cuentas por Liquidar	- 100.00
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>2,902,559.55</b>

**LOS PASIVOS DE LA EMPRESAN SON LOS SIGUIENTES:**

Cuentas por pagar a Proveedores	24,066.58
Cuentas por pagar a Otros	2,165.90
Cuentas por pagar a Accionistas	38,437.50
Beneficios Sociales por pagar a Empleados	28,572.92
Cuenta por pagar al IESS	19,289.01
Cuenta por pagar al Fisco	120,957.73
Obligaciones Bancarias	6,433.20
Deuda con el Municipio de Guayaquil	16,499.56
Deuda con la Superintendencia de Cías.	2,590.17
Otros	199.34
Otros Pasivos no corrientes	1,435.48
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>260,647.39</b>

Señores Accionistas, estas son las cifras que se manejaron durante el ejercicio económico del año 2010, así como las gestiones realizadas ante los organismos de control y fiscalización, pongo a consideración de ustedes el presente informe.

  
Guayaquil, 12 de Septiembre 2011

Atentamente,

  
Galo Castro Valdez  
Gerente General