

**INFORME DE GERENCIA PARA LA JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑIA HOTEL ALEJANDRO ALEBAL S.A.
POR EL EJERCICIO 2.008**

Señores:
Accionistas de esta Junta General:

Es un honor para mí dirigirme a ustedes, nuevamente en este año para presentar el informe de las actividades realizadas durante el período correspondiente al año 2.008.

En este año la situación económica de la empresa no ha variado de los años anteriores; seguimos arrastrando pérdidas a pesar de todos los esfuerzos realizados; hemos mantenido los precios de años anteriores, se han realizado descuentos bastante considerables; pero la situación del país ha marcado una gran inestabilidad en económica, laboral y social, la inseguridad que se vive a todo nivel; el pago de impuestos del medio ambiente y el pago de derecho a la publicidad que en este año nuevamente nos ha tocado pagar en forma considerable no permiten despuntar como es nuestro objetivo y eso perjudica en todos los aspectos de productividad.

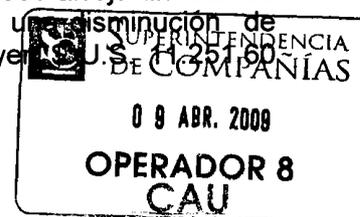
Los Ingresos en este año ha disminuido con respecto al año anterior, pues la ocupación ha variado entre medio y bajo. Los gastos han disminuido con respecto al año anterior, pero han sido muy superiores a los ingresos, lo que nos ha ocasionado nuevamente pérdida.

A pesar de la pérdida que sufrimos en este año, los gastos relacionados con Empleados, I.E.S.S, S.R.I y todos los impuestos y permisos de funcionamiento se han cancelado.

A continuación se hace un análisis de los Balances correspondientes al año 2.008:

Los Ingresos por habitaciones han sido de \$ U.S. 70.032.01 dólares, Teléfono \$ U.S. 185.20 dólares, Lavandería U.S. \$ 69,26, Eventos \$ U.S. 5.118.13 y Arriendos \$ U.S. 12.677,00 dólares; lo que da un total de \$ U.S. 88.081.60 dólares, Otros Ingresos \$ U.S. 396.78 dólares lo que da un total de ingresos de \$ U.S. 88.478.38 dólares, que comparados con el año anterior que fue de \$ U.S. 106.691.62 dólares hay una disminución de ingresos de \$ U.S. 18.213.24.

En relación con los egresos de la compañía durante el año 2.007 ascendieron a \$ U.S. 116.843.40 dólares, que comparados con el año 2.008 arroja un total de egresos de \$ U.S. 111.701.85 dólares lo que representa una disminución de gastos de \$ U.S. 5.141.55 dólares, en los que se incluye



dólares de las depreciaciones; estos egresos comparados con los ingresos obtenidos, refleja una pérdida de \$ U.S. 23.223.47 dólares, que comparado con la del año anterior que fue de \$ U.S. 10.151.78 refleja que este año ha existido una pérdida mayor de \$ U.S. 13.071.69

Es motivo de preocupación que cada año sigamos arrastrando pérdida; las cifras las he obtenido de los Balances al 31 de Diciembre de 2.008, como podrán observar en los documentos que ustedes disponen.

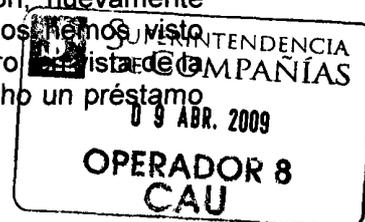
Al cierre del 2.008, el monto total de Activos Corrientes del Hotel Alejandro ascienden a la suma de \$ U.S. 42.753,29 dólares, de los cuales en la cuenta Caja Bancos disponemos de \$ U.S. 25.440.18 dólares, en el rubro de Cuentas por Cobrar tenemos \$ U.S. 11.395.30 dólares, de los cuales \$ U.S. 5.602.79 corresponden a clientes que son valores contabilizados a fin de Diciembre de 2.008 y que generalmente se recauda en el mes de Enero 2.009. \$ U.S. 2.162.21 Cuentas por Cobrar Restaurante administración de Pilar Chulca; \$2.043.22 corresponde a empleados y accionistas. \$ 1.232.00 a Margarita Betancourth, \$ 355,08 administración restaurante años. Retenciones en la Fuente corresponde a IVA e Impuesto a la renta, Anticipo de impuestos y Crédito Fiscal, lo que da un total de U.S.\$ 5.917,81 de Activo no corriente. Que son obligados a pagar cada año y que se recupera en el pago de impuestos en la declaración del año correspondiente.

Con relación a los Pasivos Corrientes que la empresa tiene, el monto de los mismos es de \$ U.S. 51.603.7 dólares de los cuales \$ U.S.84.14 dólares corresponde a valores que se adeudan a restaurante, \$ 12.244.44 dólares corresponde a Sueldos por pagar Funcionarios administrativos, los \$U.S. 4123.91 dólares es el saldo pendiente de pago de aportes y préstamos IESS, Impuesto al Valor agregado I.V.A. e Impuesto Renta, 10% Servicios, cuyos valores ya fueron cancelados en Enero del presente año; \$ U.S. 30.500,00 dólares corresponde a un Préstamos que realizó a la empresa el señor Alejandro Balseca Portugal, Presidente de la Compañía, para poder cubrir el pago de Impuesto Predial del año 2.008. \$ 4.651.21 dólares corresponde a valor de Pago de Impuesto Predial que se canceló con Tarjeta de Crédito a 12 meses, y varios acreedores.

El Patrimonio de la Compañía al 31 de Diciembre de 2.008 es de \$ U.S. 56.749,12l mismo que corresponde a Capital Social, Reserva Legal, Reserva Facultativa, Reserva de Capital.

En relación a la situación legal de la Compañía, no tenemos ningún inconveniente, ya que cumplimos con las disposiciones del S.R.I, Superintendencia de Compañías, Cámara de Turismo, Municipio Metropolitano, por lo tanto nuestro funcionamiento cuenta con todo el instrumento Legal.

Señores accionistas constituye para mí una gran preocupación, nuevamente presentar un informe con pérdida; de todas maneras no nos tenemos que obligados a la necesidad de recurrir a préstamos bancarios. Pero en esta situación tan difícil el Presidente de la Compañía nos ha hecho un préstamo de U.S.\$ 27,500,00 dólares.



Como podrán haber apreciado en los Balances respectivos, la empresa sigue sin poder contratar un Seguro para el Hotel, lo que constituye un grave riesgo, pero los altos costos de este servicio ha hecho que nos mantengamos sin contratar una Compañía Aseguradora.

Para terminar quiero dejar mi agradecimiento a ustedes por la confianza en mí depositada.

Espero que ustedes señores accionistas analicen a fondo la situación que vivimos en nuestra empresa, que a pesar los esfuerzos, promociones, descuentos, y contactos que he mantenido con el exterior, no se llegan a concretar absolutamente nada, claro está debido a la situación política, económica y social que tiene al país en situación de difícil.

Espero que este año 2.009 los resultados sean favorables, y quisiera que ayuden a tomar decisiones para poder salir adelante.

Veo necesario indicar que con respecto a la venta del hotel, ha existido personas que nos han visitado, pero lamentablemente no se ha podido concretar absolutamente nada. Por lo que creo que se debe insistir en venta del Hotel.

En espera de que lo expresado en este informe se aprobado por la asamblea, que de ustedes muy agradecido.

Atentamente,



NELSON BALSECA S.

