QUITOLINDO QUITO LINDO S.A. 87977

INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA QUITOLINDO S.A POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009.

ANTECEDENTES

El 29 de Julio de 1999 se suscribe el contrato de Administración entre el IESS y la compañía Quito Lindo S.A mediante el cual se encarga a la compañía la Administración del Hotel Quito, y la realización o contratación de estudios de factibilidad para desarrollar un proyecto de mejoramiento del Hotel o un nuevo desarrollo Inmobiliario Hotelero .

El 30 de diciembre de 2003 Quito Lindo S.A y la compañía Asesoría Profesional Hotelera APH S.A suscribieron el contrato de Administración del Hotel Quito por un período de 6 años con vencimiento 31 de diciembre de 2009.

OPERACIÓN DEL HOTEL

El año 2009 ha sido difícil para el negocio hotelero, en general por la crisis financiera mundial produciéndose un descenso en la ocupación de la industria en un promedio de 10 puntos.

Por otro lado se ha producido importantes cambios en el aspecto laboral debido a la aplicación de mandatos, decretos y otras disposiciones oficiales sobre salarios que han encarecido la nómina.

RESULTADOS OPERATIVOS DEL HOTEl

A continuación se detalla los ingresos, gastos y la utilidad operativa del hotel durante el año 2009 comparado con el presupuesto.

Detalle	Real	Presupuesto	diferencia
Ocupación real	62,64%	58,01%	4,63%
Ocupación Neta	62,64%	56,52%	6,12%
Tarifa promedio	54,61	58,11	-3,50
RevPar	34,21	32,84	1,37
INGRESOS			
Total Ingresos	6.155.850	5.636.793	519.057
COSTOS Y GASTOS			
Total Gastos	4.620.850	4.566.193	54.657
Utilidad Operacional	**1.535.000**	**1.070.600**	**464.400**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
03 MAYO 2010
OPERADOR 8
QUITO

ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2009

BALANCE GENERAL RESUMIDO COMPARATIVO	2009	2008	DIFERENCIA
ACTIVO CORRIENTE	1.913.032,82	1.532.794,97	380.237,85
ACTIVO FIJO	960.857,54	1.225.649,07	-264.791,53
TOTAL ACTIVO	**2.873.890,36**	**2.758.444,04**	**115.446,32**
PASIVO CORRIENTE	956.441,18	981.746,37	-25.305,19
PASIVO LARGO PLAZO	864.773,00	664.970,64	199.802,36
TOTAL PASIVO	**1.821.214,18**	**1.646.717,01**	**174.497,17**
PATRIMONIO	1.052.676,18	1.111.727,03	-59.050,85
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**2.873.890,36**	**2.758.444,04**	**115.446,32**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2009 son analizados de la siguiente forma:

ACTIVO TOTAL.- El activo total de la compañía al 31 de diciembre de 2009 suma $2.873.890,36 que comparado con el año 2008 que fue de $ 2.758.444,04 representa un incremento de $ 115.446,32.

ACTIVO CORRIENTE.- El activo corriente se incrementa en$380.237,85 lo que significa una mejor liquidez por el incremento de la disponibilidad.

ACTIVO FIJO.- La disminución del activo fijo en $264.791,53 se debe básicamente a la anulación de la revalorización a las adecuaciones del Hotel realizada en el año 2004 y que Auditoria en el informe del año 2008 en su opinión indica que no procede dicha revalorización, realizándose el ajuste en el año 2009.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
03 MAYO 2010
OPERADOR 8
QUITO

PASIVO TOTAL.-El total del pasivo al 31 de diciembre de 2009 es de $1.821.214,18 que comparado con el año 2008 que fue de 1.646.717,01 representa un incremento neto de$ 174.497,17.

PASIVO CORRIENTE.- El pasivo corriente de la compañía se reduce en $ 25.305,19 con relación al año 2008 esto se debe a la disminución del endeudamiento con proveedores.

PASIVO A LARGO PLAZO.- El pasivo a largo plazo se incrementa en $ 199.802,36 esto se debe al incremento de la provisión por jubilación patronal determinado en el estudio de Actuaria, provisión que se lo realiza en base a la antigüedad de los empleados y de sus remuneraciones actuales que por cierto en el año 2009 se incrementaron con relación al año 2008.

PATRIMONIO.-

El Patrimonio de la compañía al 31 de diciembre de 2009 es de 1.052.676,18 que comparado con el año 2008 que fue de 1.111.727,03 se produce una disminución en $ 59.050,85

El patrimonio de la compañía en el año 2009 sufrió los siguientes cambios:

VARIACION PATRIMONIAL	VALOR
Balance al 31 de diciembre de 2008	**1.111.727,03**
Eliminación revalorización de activos	-447.767,00
Reparto utilidades Socios	-208.218,95
Ajuste amortizaciones años anteriores por anulación de la revalorización	194.067,95
Utilidad del ejercicio 2009	402.867,15
Balance 31 de diciembre 2009	**1.052.676,18**

ESTADO DE RESULTADOS

Estado de pérdidas y ganancias comparativo	PRESUPUESTO/09	BALANCE DIC/09	BALANCE DIC/08
INGRESOS			
Habitaciones	2.593.153,00	2.716.312,07	2.963.541,96
Alimentos	1.890.114,00	2.253.571,54	2.223.469,23
Bebidas	257.378,00	305.055,02	306.293,77
Comunicaciones	54.119,00	40.258,63	63.085,06
Estacionamiento	134.105,00	151.175,66	132.342,54
Lavandería y tintorería	42.720,00	34.504,32	39.636,25
Club la Playa	128.275,00	125.078,16	102.514,11
Arriendos y otros ingresos	536.930,00	529.895,03	522.230,72
TOTAL INGRESOS	**5.636.794,00**	**6.155.850,43**	**6.353.113,64**
COSTOS Y GASTOS			
Habitaciones	768.521,00	744.366,59	791.666,39
Departamento de alimentos	1.394.151,00	1.524.736,54	1.576.006,91
Departamento de bebidas	199.670,00	251.221,98	218.036,81
Comunicaciones	42.502,00	29.540,34	53.004,16
Estacionamiento	20.216,60	24.593,65	19.651,09
Lavandería y tintorería	42.720,00	34.504,31	39.636,25
Club La Playa	97.108,00	99.247,28	91.972,70
Administración y Generales	752.372,80	775.669,57	778.159,35
Recursos Humanos	78.146,00	58.204,91	75.910,09
Sistemas de I nformación	51.542,00	68.638,52	59.537,60
Mercadeo y Ventas	365.882,00	389.666,91	488.332,74
Mantenimiento	433.051,80	350.066,90	421.225,74
Energía	320.310,00	270.318,22	313.726,92
Total Costos y gastos	**4.566.193,20**	**4.620.775,72**	**4.926.866,75**
Utilidad operación Hotel Quito	**1.070.600,80**	**1.535.074,71**	**1.426.246,89**
Otros ingresos(intereses ganados)	**3.000,00**	**15.664,51**	**9.313,00**
Gastos no operacionales			
Honorarios de administración (%Ingresos)	225.471,64	246.047,33	253.593,63
Honorarios de administración (%IAOUE)	85.648,00	136.037,15	113.037,85
Gastos de administración Quito Lindo	153.349,00	165.051,86	166.890,61
Depreciaciones y amortizaciones	209.800,00	137.490,11	182.080,40
Provisiones patronales	90.000,00	227.116,27	57.064,66
Total no operacionales	**764.268,64**	**911.742,72**	**772.667,15**
Utilidad antes de part. Trabajadores e impuestos	**309.332,16**	**638.996,50**	**662.892,74**
15% trabajadores	48.892,00	104.750,97	108.315,80
Impuesto a la renta	69.264,00	131.828,38	100.109,67
Utilidad Neta	**191.176,16**	**402.867,15**	**454.467,27**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
03 MAYO 2010
OPERADOR 8
QUITO

INGRESOS:

Los ingresos de la compañía a diciembre de 2009 suma $ 6.155.850,43, que supera en el presupuesto en $519.056,43 y con relación al año 2008 baja en $197.263,21 la disminución de los ingresos se debe a la crisis financiera nacional e internacional.

COSTOS Y GASTOS

El total de costos y gastos al 31 de diciembre de 2009 suma $ 4.620.775,72 supera al presupuesto en 54.582,52 y es menor que el año 2008 en $ 306.091,03, la disminución de gastos se debe al esfuerzo de la gerencia en la reducción de gastos operacionales.

GASTOS NO OEPERACIONALES

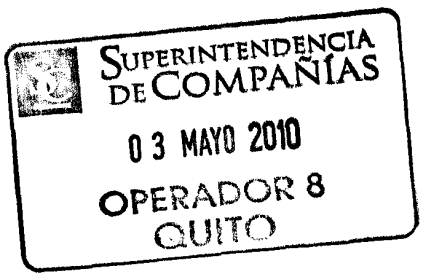
Los gastos no operacionales suman $ 911.742,42 que superan al presupuesto en $147.474,08 y con relación al año 2008 se incrementaron en $ 139.075,27. El incremento de los gastos no operacionales se debe básicamente al incremento de la provisión de jubilación patronal.

RESULTADOS

La Utilidad neta de la compañía luego de participación de trabajadores e impuestos es de $402.867,15 que supera al presupuesto en $211.690,99 y es menor con relación al 2008 en $51.600,12

PROYECCION 2010

La compañía para el año 2010 continuará con su actividad hotelera buscando incrementar sus ingresos, controlar sus gastos y obtener utilidades similares al año 2009.

La Gerencia agradece la colaboración de todos y cada uno de los colaboradores que hacen el Hotel Quito un ejemplo de trabajo.

Pablo Burbano de Lara
GERENTE GENERAL