

**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 2010.**

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, el 15 de Enero de 2010 se procede a renovar el contrato con vigencia de tres años contados a partir del 1 de enero 2010 y terminación 31 de diciembre de 2012.

OPERACIÓN DEL HOTEL

El hotel ha operado con normalidad han mejorado su índices y se ha obtenido resultados positivos tanto económicos como en su imagen General hacia sus clientes.

Es importante destacar que se han producido cambios importantes en el aspecto laboral debido a la aplicación de mandatos decretos y otras disposiciones oficiales sobre salarios que han encarecido la nómina.

El año 2010 gracias a las estrategias tomadas por el Hotel en base al plan de mercadeo ha dado resultados importantes con un crecimiento del 8,8% % en ingresos, tarifa promedio \$58,02 con un crecimiento de \$3,41 y Rev-par \$ 37,97.

A continuación se detalla los ingresos y los índices básicos de operación del Hotel en el año 2010.

DETALLE	AÑO 2010	AÑO 2009
INGRESOS HOTEL	6'699.697,00	6'155.850,00
Habitaciones	3'024.012,00	2'716.312,00
Alimentos y Bebidas	2'741.237,83	2'558.626,00
Otros Ingresos	934.447,17	880.912,00
% OCUPACION REAL	65,84%	62,64%
TARIFA PROMEDIO	58,02	54,61



ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

A continuación se detalla los ingresos, gastos, la utilidad operativa del hotel y la utilidad neta de la compañía durante el año 2010, comparado con el año 2009.

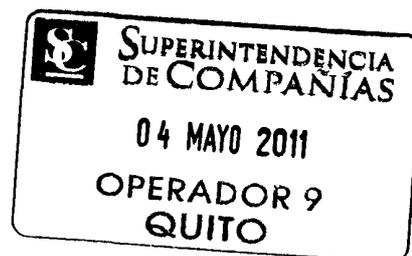
DETALLE	AÑO 2010	AÑO 2009
INGRESOS:		
Habitaciones	3'024.012	2'716.312
Alimentos y Bebidas	2'741.237	2'558.626
Otros Ingresos	934.448	880.912
TOTAL INGRESOS	6'699.697	6'155.850
EGRESOS:		
Costos y gastos Habitaciones	831.265	744.366
Costos y gastos alimentos y bebidas	2'040.095	1'775.957
costos y gastos otros departamentos	2'295.894	2'100.452
TOTAL EGRESOS	5'167.254	4'620.775
UTILIDAD OPERACIONAL	1'532.443	1'535.075
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	33.847	15.664
OTROS GASTOS NO OPERACIONALES	884.635	911.742
UTILIDAD DEL EJERCICIO	681.655	638.997
15% TRABAJADORES	0	104.751
IMPUESTO A LA RENTA	171.713	131.378
UTILIDAD NETA	509.942	402.868

El total de Ingresos de la Compañía en el año 2010 fue de \$ 6'699.697 que comparado con el año 2009 que fue de \$ 6'155.850 representa un incremento del 8,8%

El Total de egresos de la compañía fue de \$ 5'167.254 y el año 2009 de \$ 4'620.775 representa un incremento del 11,82% que obedece como se explicó a los incrementos salariales básicamente.

Los gastos no operacionales suman 911.742 con un incremento de \$ 27.107 en esta cuenta se registró el costo de los Estudios del Nuevo Proyecto Hotel Quito por el valor de \$ 172.805.

La utilidad operativa es de \$ 1'532.443 similar a la del año 2009 que fue de \$1'535.075.



ESTADO DE SITUACIÓN AÑO 2010

A continuación se presenta a nivel de totales los activos, pasivos y patrimonio de la compañía al 31 de diciembre de 2010.

DETALLE	AÑO 2010	AÑO 2009
Activo Corriente	2'246.767,00	1'913.032,00
Activo fijo neto	1'258.507,00	960.857,00
TOTAL ACTIVO	3'505.274,00	2'873.889,00
Pasivo Corriente	998.361,00	956.441,00
Pasivo a Largo Plazo	944.295,00	864.773,00
TOTA PASIVO	1'942.656,00	1'821.214,00
Capital social	800,00	800,00
Reservas	474,00	474,00
Utilidades ejercicios anteriores	1'051.402,00	648.535,00
Resultado del Ejercicio	509.941,00	402.867,00
PATRIMONIO	1'562.617,00	1'052.676,00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3'505.273,00	2'873.890,00

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 son analizados de la siguiente forma:

ACTIVO TOTAL.- El activo total de la compañía al 31 de diciembre de 2010 suma 3'505.275, comparado con el año 2009 que fue de \$2'873.890 representa un incremento de 631.385.

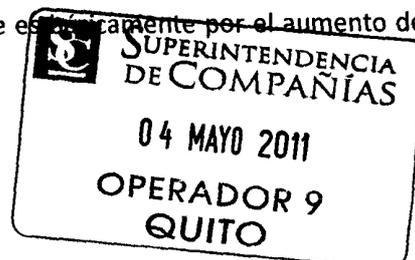
ACTIVO CORRIENTE.- El activo corriente de la compañía suma \$ 2'246.767 comparado con el año 2009 que fue de \$ 1'913.032 representa un incremento de \$ 333.735 lo que significa una mejor liquidez por el incremento de la disponibilidad.

ACTIVO FIJO.- El activo Fijo neto de la compañía suma \$ 1'258.507 que comparado con el año 2009 que fue de \$ 960.857 se produce un incremento de \$ 297.650, producto de la constante inversión que realiza la Compañía para operar el Hotel.

PASIVO TOTAL.-El total del pasivo al 31 de diciembre de 2010 es de \$1'942.657 que comparado con el año 2009 que fue de \$ 1'821.214 representa un incremento neto de \$121.443

PASIVO CORRIENTE.- El pasivo corriente de la compañía es de \$ 998.361 que comparado con el año 2009 que fue de \$ 956.441 se incrementa en \$ 41.920 básicamente por aumento de cuentas por pagar.

PASIVO A LARGO PLAZO.- El pasivo a largo plazo suma \$ 944.295 que comparado con el año 2009 significa un incremento de \$ 79.522 que es básicamente por el aumento de provisiones patronales de jubilación.



PATRIMONIO.-

El Patrimonio de la compañía al 31 de diciembre de 2010 es de \$ 1'562.617 el año 2009 fue de de\$ 1'052.676 se incrementa en \$ 509.941 que es la Utilidad del ejercicio. No se distribuyó dividendos en el año 2010.

PRINCIPALES INDICES FINANCIEROS

RAZON DE CIRCULANTE	ACTIVO CORRIENTE	2,25
	PASIVO CORRIENTE	
ROTACION DE INVENTARIO	COSTO DE VENTAS	6,29
	INVENTARIO	
ROTACION CUENTAS POR COBRAR	VENTAS	10,23
	CUENTAS POR COBRAR	
RAZON DE DUEDA TOTAL	ACTIVOS -CAPITAL	55,42%
	ACTIVOS	

Los índices antes detallados demuestran que la compañía tiene buena liquidez, sus obligaciones están respaldadas por sus activos, la cartera y sus inventarios rotan en forma aceptable.

ESTUDIOS NUEVO PROYECTO HOTEL QUITO AÑO 2010

La compañía durante el año 2010 concluyó los estudios del Nuevo Proyecto Hotel Quito consistente en Valoración del Hotel por parte de la Compañía HOTEL CONSULTING INTERNACIONAL, Estudios de Diseño Arquitectónico con la firma TW WORKS, Presupuesto y valoración con la firma PRINANSA Y ESTUDIO DE Factibilidad con la compañía MERCHANTBANSA el costo total de la contratación fue de \$ 213.050.

PROYECCION AÑO 2011

La compañía para el año 2011 continuará con su actividad hotelera buscando incrementar sus ingresos controlar sus gastos y obtener utilidades superiores al año 2010

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

QUITO LINDO QUITO LINDO S.A.

