

**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 2011.**

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 operativos, se han obtenido resultados positivos tanto económicos como en su imagen General hacia sus clientes.

El año 2011 gracias a las estrategias tomadas por el Hotel en base al plan de mercado se han dado resultados importantes con un crecimiento del 17.92% % en ingresos, tarifa promedio \$61,90 con un crecimiento de \$2,61y Rev-par 45,54.

A continuación se detalla los ingresos y los índices básicos de operación del Hotel en el año 2011.

DETALLE	AÑO 2011	AÑO 2010
INGRESOS HOTEL	7.900.446	6.699.697,00
Habitaciones	3.625.505	3.024.012,00
Alimentos y Bebidas	3.297.053	2.741.237,83
Otros Ingresos	977.888	934.447,17
% OCUPACION REAL	75,81%	65,84%
TARIFA PROMEDIO	61,90	58,02



Handwritten mark resembling a stylized 'C' or 'Q'.

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 2011, comparado con el año 2010.

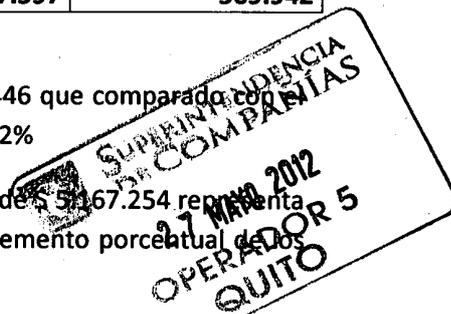
DETALLE	AÑO 2011	AÑO 2010
INGRESOS:		
Habitaciones	3.625.506	3.024.012
Alimentos y Bebidas	3.297.053	2.741.237
Otros Ingresos	977.887	934.448
TOTAL INGRESOS	7.900.446	6.699.697
EGRESOS:		
Costos y gastos Habitaciones	933.287	831.265
Costos y gastos alimentos y bebidas	2.304.886	2.040.095
costos y gastos otros departamentos	2.717.468	2.295.894
TOTAL EGRESOS	5.955.641	5.167.254
UTILIDAD OPERACIONAL	1.944.805	1.532.443
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	41.252	33.847
OTROS GASTOS NO OPERACIONALES	1.347.486	884.635
UTILIDAD DEL EJERCICIO	638.571	681.655
IMPUESTO A LA RENTA	130.973	171.713
UTILIDAD NETA	507.597	509.942

El total de Ingresos de la Compañía en el año 2011 fue de \$ 7.900.446 que comparado con el año 2010 que fue de \$ 6.699.697 representa un incremento del 17,92%

El Total de egresos de la compañía fue de \$ 5.955.641 y el año 2010 de \$ 5.167.254 representa un incremento del 15,25% que se produce básicamente por el incremento porcentual de los ingresos y los incrementos salariales anuales.

El resultado de la operación del Hotel se mide por la Utilidad operativa obtenida que suma \$ \$1.944.805 que comparada con el año anterior que fue de \$ 1.532.443 representa un Incremento del 26,90%

Los gastos no operacionales de la compañía suman \$1.347.486 que comparado con el año pasado que fue de \$ 884.635 se ha incrementado en \$ 462.852,13 esto debido al pago y provisión de retiro Voluntario por \$ 351.191,48 Gastos de aumento de capital \$ 76.607 y el incremento porcentual de honorarios de Administración del Hotel por mayores ingresos obtenidos.



PASIVO A LARGO PLAZO.- El pasivo a largo plazo suma \$ 1.283.557 que comparado con el año 2010 que fue de \$ 944.295 se incrementa en \$ 339.262 esto debido al incremento de las provisiones patronales de personal.

PATRIMONIO.-

El Patrimonio de la compañía al 31 de diciembre de 2011 es de \$ 2.070.215, en el año 2010 fue de \$ 1.562.618 se incrementa en 507.597, por la utilidad del Ejercicio. No se distribuyó dividendos en el año 2010.

PATRIMONIO AÑO 2012

La compañía suscribió el convenio de pago de depreciaciones al IESS en abril del 2012, por el período comprendido entre al año 2000 y 2011, la liquidación se realizó mediante compensaciones con las inversiones que realizó Quito Lindo en activos y remodelaciones, esta liquidación dio como resultado un valor a pagar al IESS de \$ 876.985.

Los registros contables se realizaron en el año 2012 y el efecto patrimonial es una reducción en el patrimonio de \$ 2.139.070,26 por efecto de la baja de los activos utilizados para la compensación las cifras se detallan a continuación.



EFECTO EN EL PATRIMONIO DE QUITO LINDO S.A REGISTRO ACUERDO PAGO DEPRECIACIONES AÑO 2012		
DETALLE	PARCIAL	TOTAL USDS
SALDO PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011		2.070.214,76
CREDITOS		796.056,54
COMISIONES 4% UTILIDADES NETAS	93.990,80	
MEJORAS CASINO	500.079,86	
PAGOS EN EFECTIVO	201.985,88	
DEBITOS		2.935.126,80
DEPRECIACIONES PERIODO 2000-2011	2.933.731,56	
AJUSTES	1.395,24	
SALDO REAL PATRIMONIO AÑO 2011		-68.855,50

Or

El saldo negativo del patrimonio por efecto del pago de depreciaciones se corrige en el mismo período por la contabilización del aumento de capital de \$ 21.800.000 según escritura del 23 de marzo del año 2012.

PRINCIPALES INDICES FINANCIEROS

RAZON DE CIRCULANTE	ACTIVO CORRIENTE	3,58
	PASIVO CORRIENTE	
ROTACION DE INVENTARIO	COSTO DE VENTAS INVENTARIO	9,21
ROTACION CUENTAS POR COBRAR	VENTAS CUENTAS POR COBRAR	14,09
RAZON DE DUEDA TOTAL	ACTIVOS -CAPITAL ACTIVOS	49,85%

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

ESTUDIOS NUEVO PROYECTO HOTEL QUITO AÑO 2011

La compañía durante el año 2011 concluyó la consolidación de estudios y factibilidad del proyecto así como inició la búsqueda de socio estratégico con interés de los inversionistas.

PROYECCION AÑO 2012

La compañía para el año 2012 continuará con su actividad hotelera buscando incrementar sus ingresos controlar sus gastos operacionales y mejorar la rentabilidad.

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 C.
GERENTE GENERAL

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS
27 Mayo 2012
OPERADOR 5
QUITO

ESTADO DE SITUACIÓN AÑO 2011

A continuación se presenta a nivel de totales los activos, pasivos y patrimonio de la compañía al 31 de diciembre de 2011.

DETALLE	AÑO 2011	AÑO 2010	VARIACION
Activo Corriente	2.773.474	2.246.767	526.707
Activo fijo neto	1.354.734	1.258.507	96.227
TOTAL ACTIVO	4.128.208	3.505.274	622.934
Pasivo Corriente	774.436	998.361	-223.925
Pasivo a Largo Plazo	1.283.557	944.295	339.262
TOTA PASIVO	2.057.993	1.942.656	115.337
Capital social	800	800	0
Reservas	474	474	0
Utilidades ejercicios anteriores	1.561.344	1.051.402	509.942
Resultado del Ejercicio	507.597	509.942	-2.345
PATRIMONIO	2.070.215	1.562.618	507.597
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	4.128.208	3.505.274	622.934

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 son analizados de la siguiente forma:

ACTIVO TOTAL.- El activo total de la compañía al 31 de diciembre de 2011 suma \$ 4.128.208, comparado con el año 2010 que fue de \$ 3.505.274 representa un incremento de \$ 622.934.

ACTIVO CORRIENTE.- El activo corriente de la compañía suma \$ 2.773.474 comparado con el año 2010 que fue de \$ 2.246.767 representa un incremento de \$ 526.707 lo que significa una mejor liquidez por el incremento de la disponibilidad.

ACTIVO FIJO.- El activo Fijo neto de la compañía suma 1.354.734 que comparado con el año 2010 que fue de \$ 1.258.507 se produce un incremento de \$ 96.227, producto de inversiones y compra de activos fijos que anualmente realiza el Hotel.

PASIVO TOTAL.- El total del pasivo al 31 de diciembre de 2011 es de \$ 2.057.993 que comparado con el año 2010 que fue de 1.942.656 representa un incremento neto de \$ 115.337

PASIVO CORRIENTE.- El pasivo corriente de la compañía es de \$ 774.4336 que comparado con el año 2010 que fue de \$ 998.361 se reduce en \$ 223.925 lo que significa que la Compañía redujo sus cuentas por pagar corrientes.

