

87.477

**INFORME ANUAL DE LA GERENCIA GENERAL CORRESPONDIENTE AL  
ESTADO FINANCIERO DE QUITO LINDO QUITOLINDO S.A. Y HOTEL  
QUITO DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2006**

*Como es de su conocimiento distinguida Doctora Betty Amores Flores, Directora General del IESS y Presidenta del Directorio Quito Lindo Quitolindo S.A., así como de los distinguidos miembros del directorio aquí presentes, con fecha 24 de febrero del año en curso, fui nombrado Gerente General de Quito Lindo Quitolindo S.A. y uno de mis objetivos principales fue el conocer la situación económica de la compañía de manera que me permita presentar a ustedes una reseña de la operación financiera de Quitolindo Quito Lindo S.A. y del Hotel Quito, correspondiente al ejercicio económico del año 2006.*

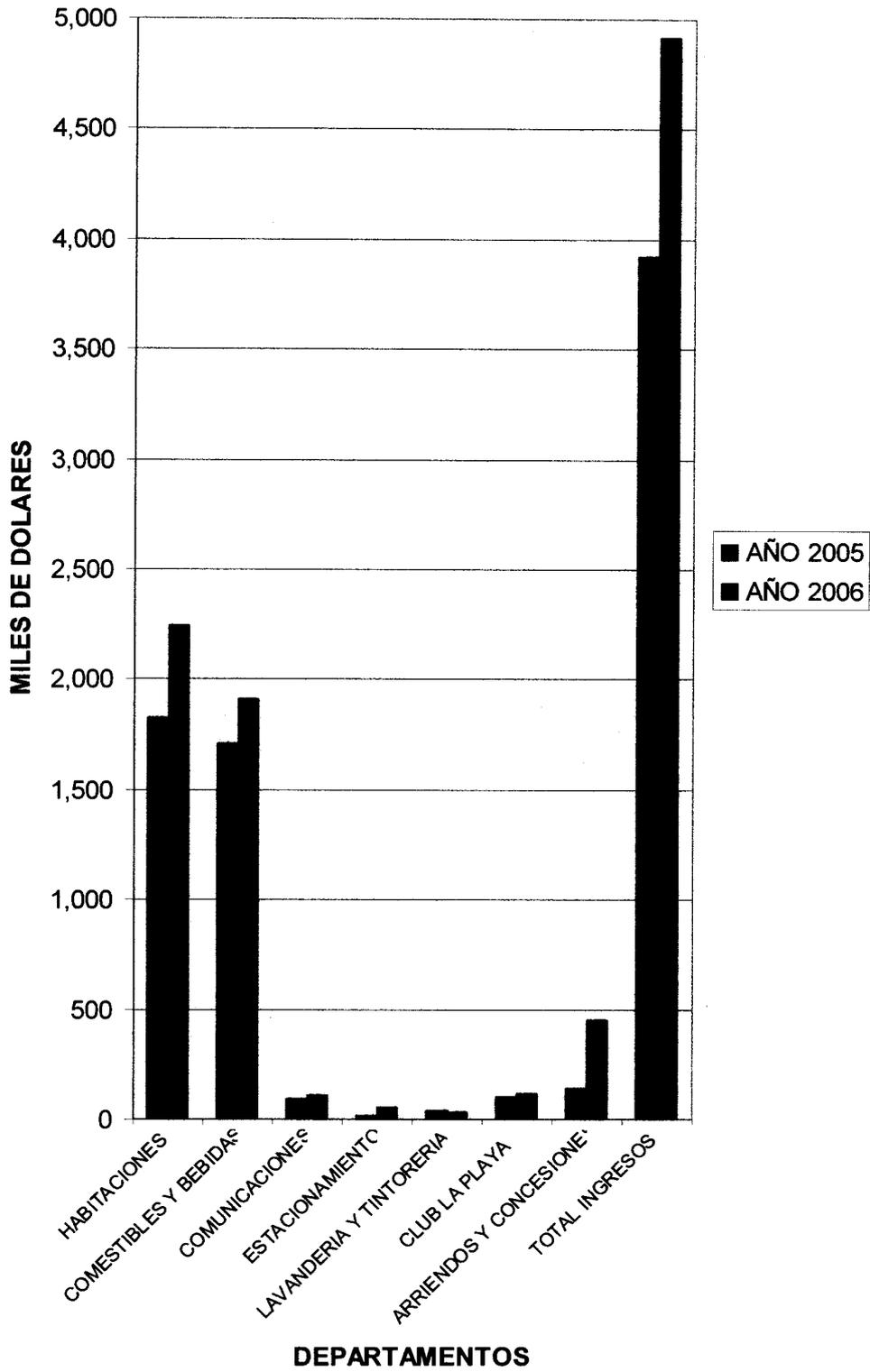
*Las operaciones del Hotel Quito vienen siendo administradas por la compañía Asesora Profesional Hotelera APH S.A. mediante un contrato de Encargo de Administración suscrito con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y tiene una duración de seis años, a partir del 31 de diciembre de 2003.*

**RESULTADOS FINANCIEROS**

*El presente informe anual, destaca los resultados financieros obtenidos durante el año 2006, como consecuencia de la atención a nuestros clientes. Nuevamente este año, la operación financiera del hotel ha generado utilidades y un flujo de caja que le ha permitido operar con sus propios recursos y a su vez, realizar una serie de mejoras en las instalaciones de nuestro hotel, las mismas que por sus años de funcionamiento requieren de una permanente renovación de sus áreas para mejorar el desempeño. Este resultado ha posibilitado que en este año Quitolindo Quito Lindo S.A. genere utilidades netas de US\$ 154,559.46*

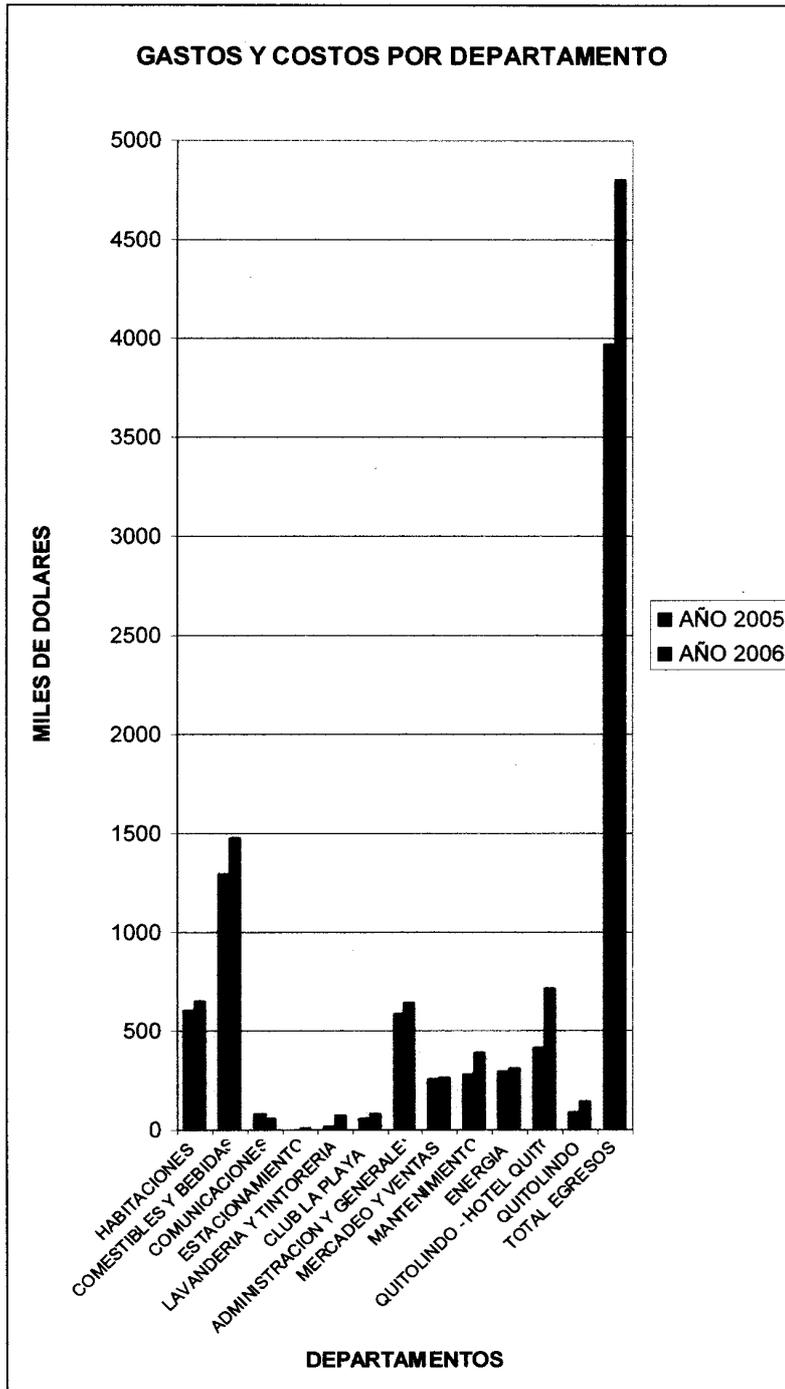
*Los Ingresos operacionales del ejercicio del año 2006, ascendieron a US\$ 4.914.496 superiores en un 25.23 % con relación al año anterior. Ingresos que cobran aún mayor relevancia en el contexto de la crisis política del periodo, que incidieron notablemente, en un sector tan sensible como es el del turismo y del hospedaje. Cabe resaltar que gran parte de éxito de estos ingresos se debe a los provenientes del arriendo del casino: los ingresos por arriendos de locales en el 2005 fueron de US\$ 159,100.93 y en el año 2006 son US\$ 451,709.71*

# INGRESOS POR DEPARTAMENTO



### COSTOS Y GASTOS TOTALES

Los costos y gastos operacionales del Hotel Quito alcanzaron los US\$ 3,904,253.62 generados por los departamentos de: Habitaciones, Comestibles y Bebidas, Comunicaciones, Club La Playa y otros departamentos menores. Si comparamos estos gastos con los del año 2005 son 21,05 % mayores.



## **UTILIDAD DE LA COMPAÑÍA QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.**

*Cabe resaltar que luego de contabilizar los ingresos, costos y gastos de la Operación del Hotel Quito, se toma la utilidad generada en esta operación y se consolida con los gastos provenientes de Quitolindo Quito Lindo S.A., lo que a primera vista parecería que es esta compañía la que produce las pérdidas o escasas utilidades del Hotel Quito, cuando en verdad en esta parte se incluyen gastos relacionados con el negocio del hotel y que se los incluye en la Compañía porque así está estipulado en el contrato de encargo de administración del Hotel Quito suscrito entre Quitolindo y APH.*

*Haciendo esta consideración podríamos separar de la siguiente manera los gastos 2006 de Quitolindo:*

### **GASTOS PROPIOS DEL HOTEL QUITO:**

	US\$
Honorarios Administración APH.	277.279
Seguros y Tasas	80.294
15% Participación Trabajadores	55.766
25% Impuesto a la Renta	59.252
Depreciación y amortización	128.278
Jubilación Patronal	110.403
<b>TOTAL</b>	<b>711.272</b>

### **GASTOS PROPIOS DE QUITOLINDO:**

*Los gastos de la Compañía son los sueldos del personal de Quitolindo, dietas de directorio y gastos menores correspondientes a los de oficina.*

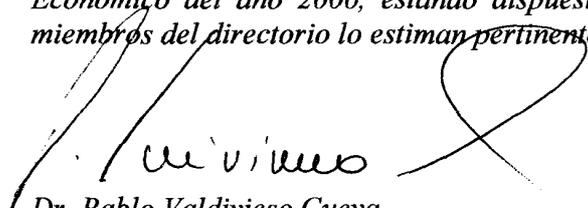
	US\$
Administración QTL	119.685
Otros gastos menores	24.700
<b>TOTAL</b>	<b>144.385</b>

**Al término del año 2006, la utilidad neta total de la compañía, fue de US\$ 154.559,** cantidad que someto a su consideración, proponiendo que el Directorio de Quitolindo Quito Lindo S.A. recomiende a la Junta General de Accionistas se registre como un aumento de capital, en atención a lo que establece la ley de compañías y los estatutos de la empresa. Actualmente su capital es de US\$ 800, monto inferior a lo establecido por la Superintendencia de Compañías, lo cual resulta ilógico contar con un capital básico y manejar varios millones de dólares generados por la operación.

*Esta gerencia mira con preocupación el no pago del gasto de depreciación desde el año 2004 conforme a lo establecido en el contrato suscrito entre IESS y Quitolindo, el 4 del agosto de 2000. Este valor asciende a US\$ 250,937.72, el mismo que puede ser solucionado de inmediato mediante la entrega de las mejoras realizadas en el hotel durante el año 2004 y 2005 por un valor de US\$ 280,239.26 y cruzando con una cuenta por cobrar al IESS de US\$ 60,733.00, al tenor de lo establecido en la cláusula tercera del mencionado contrato.*

*Adicionalmente debo informar que no se realizaron los ajustes contables para el año 2006 de acuerdo a lo solicitado por el Directorio y la Gerencia del Hotel Quito, por cuanto es criterio del Gerente General del Hotel Quito señor Robert Ramia, que los ajustes solicitados van en contra de lo establecido en el contrato y que para proceder con los cambios habría que suscribir un adendum modificadorio al contrato de encargo de administración;, dado el corto plazo que se tenía para el cierre económico del año 2006 se ha postergado para el año 2007.*

*Dejo de esta manera presentado el informe anual de la Gerencia General correspondiente al Estado Financiero de Quitolindo Quito Lindo S.A. de Ejercicio Económico del año 2006, estando dispuesto a ampliarlo o aclararlo si los señores miembros del directorio lo estiman pertinente.*



**Dr. Pablo Valdivieso Cueva**  
**GERENTE GENERAL**  
**QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.**

