

130244

INFORME QUE LA GERENCIA GENERAL DE EL PATIO ANDALUZ S.A. PRESENTA A CONSIDERACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS REALIZADA EL DIA 26 DE MARZO DEL 2.007, CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL AÑO 2.006.

SEÑORES ACCIONISTAS:

ME PERMITO PONER A SU CONSIDERACIÓN EL INFORME DE LABORES CORRESPONDIENTE AL PERIODO 2.006

A) ENTORNO GENERAL DEL PAÍS:

ES LAMENTABLE, POR DECIR LO MENOS, QUE CADA AÑO TENGAMOS LA OBLIGACIÓN DE REFERIRNOS A LA RECURRENTE CRISIS QUE AGOBIA AL PAÍS Y QUE SE CONVIERTE EN TRADICIONAL NORMA DE VIDA PARA TODOS LOS ECUATORIANOS QUE TIENEN QUE DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES DENTRO DE UN PERMANENTE AMBIENTE DE INESTABILIDAD SOCIAL, POLÍTICA Y JURÍDICA QUE IMPIDE QUE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y ECONÓMICA SE DESARROLLE CON POR LO MENOS ALGUNA TRANQUILIDAD.

EL AÑO QUE SE ANALIZA, LEJOS DE SER LA EXCEPCIÓN, MÁS BIEN SE HA CONVERTIDO EN UNO DE LOS MÁS CONFLICTIVOS Y NEGATIVOS PARA LA ACTIVIDAD A PESAR DE QUE, DESDE EL PUNTO DE VISTA MACROECONÓMICO, NO HAY DUDA QUE HA EXISTIDO UNA ACEPTABLE RECUPERACIÓN QUE LAMENTABLEMENTE NO HA PODIDO SER EFICIENTEMENTE UTILIZADA, JUSTAMENTE POR HABER SIDO OPACADA POR LA DEFICIENTE ACCIÓN GUBERNAMENTAL QUE HA GENERADO UN DETERIORADO AMBIENTE PARA EL DESENVOLVIMIENTO POSITIVO DE TODO EL APARATO PRODUCTIVO.

LA GRAN CANTIDAD DE HUELGAS, PAROS, CONFLICTOS, MANIFESTACIONES Y PERMANENTES REACCIONES POLÍTICAS Y SOCIALES, QUE HAN CULMINADO CON MARCHAS Y CONTRAMARCHAS EN LAS PRINCIPALES CIUDADES DEL PAÍS CREANDO UN CAOS GENERALIZADO, ES LO QUE HA IMPEDIDO QUE EL ECUADOR TENGA UN AÑO FRUCTÍFERO, DESPERDIANDO ASÍ LA OPORTUNIDAD EXISTENTE Y ALEJANDO LAS INVERSIONES.

SIEMPRE UNA AÑO DE ELECCIONES CAUSA INESTABILIDAD AL PAÍS, LIMITA LA INVERSIÓN Y EL DESARROLLO, ESPECIALMENTE LUEGO DE LAS ELECCIONES DONDE SALIO ELECTO EL ECONOMISTA RAFAEL CORREA CON SU PROPUESTA DE UNA REFORMA INTEGRAL DE LA CONSTITUCIÓN CON LA ASAMBLEA CONSTITUYENTE.

B) EL SECTOR TURÍSTICO

DENTRO DE ESTE NUBLADO AMBIENTE GENERAL EL SECTOR HA SIDO OTRO QUE HA PERDIDO LA OPORTUNIDAD DE POSICIONARSE ADECUADAMENTE CUANDO A NIVEL INTERNACIONAL EL TURISMO RECEPTIVO HA TENIDO UNA INTERESANTE RECUPERACIÓN. EL ECUADOR, DE ACUERDO A LAS CIFRAS DE LA OMT, HA CRECIDO TAN SOLO EN UN 4% CUANDO EL RESTO DE AMÉRICA CRECIÓ EN EL 10% Y CIERTOS PAÍSES COMO PERÚ EN EL 25%. NO SE DIGA DEL TURISMO INTERNO, QUE FUNDAMENTALMENTE POR LAS RAZONES DEL ENTORNO GENERAL, SE HA MANTENIDO MENOS QUE ESTANCADO REQUIRIENDO DE ENORMES ESFUERZOS PARA COMBATIR LOS FACTORES NEGATIVOS QUE DURANTE EL AÑO SE HAN PRESENTADO CONTINUAMENTE.

PESE AL LIMITADO PRESUPUESTO CON EL QUE CUENTA EL MINISTERIO DE TURISMO HA PODIDO A TRAVÉS DEL FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA, EN EL CUAL EL SECTOR PRIVADO ES PARTE FUNDAMENTAL DE SU GESTIÓN, REALIZAR CIERTAS ACTIVIDADES DE PROMOCION.

LA EMPRESA

DENTRO DE ESTE ENTORNO GENERAL Y DEL SECTOR TURÍSTICO EN PARTICULAR, EL HOTEL PATIO ANDALUZ, QUE TIENE SOLAMENTE 2 AÑOS EN EL MERCADO SE HA CONVERTIDO EN UN ICONO DE LA CIUDAD, SIENDO UN ATRACTIVO MÁS DEL CENTRO HISTÓRICO. VARIOS TOURS DE LA CIUDAD COMIENZAN EN LA CASA DEL HOTEL PATIO ANDALUZ, DONDE LOS GUÍAS INFORMAN SOBRE LA FORMA QUE SE RECUPERO LA CASA Y LA HISTORIA QUE TIENE.

A NIVEL INTERNACIONAL TAMBIÉN TIENE UN BUEN POSICIONAMIENTO, HABIENDO TENIDO HUÉSPEDES DE LOS LUGARES MAS DISTINTOS DEL MUNDO, INCLUYENDO CHINA, AUSTRALIA, NUEVA ZELANDA, JAPÓN, Y VOLVIÉNDOSE EL PRINCIPAL HOTEL BOUTIQUE PARA EL MERCADO INGLÉS Y ALEMÁN.

DURANTE EL AÑO 2006 LA COMPAÑÍA SE CONCENTRÓ EN LA CONSECUCIÓN DE LOS OBJETIVOS PLANTEADOS MÁS IMPORTANTES, EN TÉRMINOS GENERALES, SE CUMPLIERON CON LOS SIGUIENTES:

- EJECUCIÓN GENERAL DEL PLAN ESTRATÉGICO.
- CAPITALIZACIÓN DE LA COMPAÑÍA E INGRESO DEL FONDO PAÍS ECUADOR.
- ESTANDARIZACIÓN DE PROCESOS, PROCEDIMIENTOS, NORMAS Y FUNCIONES.
- IMPLEMENTACIÓN DE NORMAS AMBIENTALES.
- REORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA – OPERATIVA GENERAL.
- EJECUCIÓN DEL PLAN DE VENTAS Y MERCADEO.
- ANÁLISIS Y MONITOREO DE LA COMPETENCIA.
- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE NUEVOS PRODUCTOS Y SERVICIOS.
- PLAN DE REDUCCIÓN DE COSTOS
- IMPLEMENTACIÓN DE ECONOMÍAS DE ESCALA.
- INVERSIONES EN MERCADEO, TECNOLOGÍA, EQUIPOS, SISTEMAS E INFRAESTRUCTURA.
- CONVENIOS DE FINANCIAMIENTO.
- CAPACITACIÓN.
- SEGUIMIENTO DE PLANES DE MEJORAMIENTO CONTINUO EN TODAS LAS ÁREAS.
- CONTROL OPERACIONAL ESPECÍFICO.

EL PATIO ANDALUZ APLICO A LA SUBVENCION QUE BRINDA EL CORPEI PARA EL CO-FINANCIAMIENTO DE PROYECTOS EN LAS ÁREAS DE CAPACITACIÓN, VENTAS, DESARROLLO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS, MERCADEO Y MEJORAMIENTO CONTINUO, LO QUE IMPLICÓ QUE LA EMPRESA DEMUESTRE SU POTENCIAL FINANCIERO Y SU CAPACIDAD DE GESTIÓN PARA SER CALIFICADA, CALIFICACIÓN QUE SE LOGRÓ CON ÉXITO Y SIGNIFICÓ UN AHORRO IMPORTANTE PARA LA EMPRESA DURANTE EL DESARROLLO DE VARIAS DE ESTAS ACTIVIDADES DURANTE EL AÑO, ASÍ COMO, DEL PRESENTE PERIODO.

CON MIRAS A CONSOLIDAR LAS OPERACIONES Y A MEJORAR LA GESTIÓN GENERAL DE LA EMPRESA Y DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE LA CADENA, SE DECIDIÓ INICIAR UN PROCESO DE TRANSFORMACIÓN GERENCIAL - OPERATIVO. ESTE PROCESO INCLUYE TERMINAR CON LA ESTANDARIZACIÓN DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS QUE SE INICIÓ EN EL AÑO 2005 Y FORTALECERLA CON LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS ISO 9001 - 2000, PARA ELLO Y CON EL CO-FINANCIAMIENTO DEL CORPEI, SE CONTRATÓ A LA COMPAÑÍA "CORPORACIÓN 3D" PARA QUE BRINDE LA ASESORÍA RESPECTIVA, LA MISMA QUE SE INICIÓ A FINALES DEL AÑO 2006 Y SE ENCUENTRA AÚN EN PLENO DESARROLLO. LA CERTIFICACIÓN FINAL ESTÁ PREVISTA REALIZARSE EN EL MES DE JUNIO DEL PRESENTE AÑO.

ESTE PROCESO HA SIDO UNA TAREA PRIMORDIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA, TAMBIÉN IMPLICÓ QUE SE REALICEN INVERSIONES EN TECNOLOGÍA Y SISTEMAS INFORMÁTICOS, PROCESO QUE SE ENCUENTRA TAMBIÉN EN ETAPA FINAL DE IMPLEMENTACIÓN. ADICIONALMENTE TAMBIÉN SE EVALUARON LOS PROCESOS FUNCIONALES Y SE PROCEDIÓ A ELABORAR UN NUEVO MANUAL CORPORATIVO, EL MISMO QUE ESTANDARIZA TODA LA OPERACIÓN BASADO EN LAS NORMAS ISO.

SE DECIDIÓ OBTENER LA CERTIFICACIÓN AMBIENTAL, LA MISMA QUE LA OTORGAN A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL; EL HOTEL OBTUVO LA CERTIFICACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE DEL MUNICIPIO Y CON ESTA BASE SE ESTÁ TRABAJANDO PARA LA OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO INTERNACIONAL "SMART VOYAGER CERTIFICATE" QUE ES OTORGADO POR RAIN FOREST ALLIANCE. ESTOS CERTIFICADOS SON DE VITAL IMPORTANCIA A LA HORA DE PROMOVER NUESTROS PRODUCTOS Y SERVICIOS A NIVEL INTERNACIONAL, SOBRE TODO PARA LOS MERCADOS DE TURISMO ECOLÓGICO;

SE CUMPLIERON CON GRAN PARTE DE LOS PRESUPUESTOS DE VENTAS Y SE CONTINUÓ CON EL PROCESO DE POSICIONAMIENTO DE LAS MARCAS, PARA ELLO SE CUMPLIERON CON LAS ESTRATEGIAS DE PROMOCIÓN Y MERCADEO Y SE LOGRÓ LA PARTICIPACIÓN EN LAS FERIAS MÁS IMPORTANTES DE TURISMO A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL, DENTRO DE ESTAS ESTUVIMOS PRESENTES EN:

A) INTERNACIONALES:

- 1.- WORLD TRAVEL MART (WTM) EN LONDRES
- 2.- USA Y CANADÁ ROAD SHOW, 5 CIUDADES: ATLANTA, CHICAGO, NEW YORK, SAN FRANCISCO Y TORONTO
- 3.- FERIA DE INCENTIVOS DE SUIZA (EN CONJUNTO CON METROPOLITANG TOURING)

- 4.- LATIN AMERICAN WORLD TRAVEL, EN PANAMÁ (EN CONJUNTO CON TRES AGENCIAS DE VIAJES)
- 5.- ANATO, BOGOTÁ COLOMBIA.
- 6.- ITB, BERLÍN ALEMANIA (EN CONJUNTO CON 4 AGENCIAS DE VIAJES)

B) NACIONALES:

- 1.- FERIA DE INCENTIVOS DEL MINISTERIO DE TURISMO
- 2.- FITE EN GUAYAQUIL
- 3.- BITE EN QUITO
- 4.- FETURMA, FERIA DE TURISMO MANABITA

DURANTE EL AÑO 2006 SE SUSCRIBIERON IMPORTANTES ALIANZAS COMERCIALES Y ESTRATÉGICAS Y SE FORTALECIERON LAS EXISTENTES; EL OBJETIVO PRINCIPAL FUE EL DE CREAR MAYOR PENETRACIÓN DE MARCA A VARIOS SEGMENTOS Y NICHOS, LA POSIBILIDAD DE LLEGAR A UN MAYOR NÚMERO DE CLIENTES A BAJO COSTO, GENERAR TRÁFICO Y CREAR NUEVOS PRODUCTOS Y SERVICIOS SIN INVERSIONES EXTRAORDINARIAS. DENTRO DE ESTOS ACUERDOS ESTÁN:

- SUSCRIPCIÓN A HOTEL RED, CANAL DE VENTAS Y RESERVAS POR INTERNET.
- SUSCRIPCIÓN A SABRE, CANAL DE VENTAS Y RESERVAS POR INTERNET.
- SUSCRIPCIÓN A HOTELS, CANAL DE VENTAS Y RESERVAS POR INTERNET.
- SUSCRIPCIÓN A EXPIDIA, CANAL DE VENTAS Y RESERVAS POR INTERNET.
- SUSCRIPCIÓN A TRANSHOTEL, CANAL DE VENTAS Y RESERVAS POR INTERNET.
- SUSCRIPCIÓN A INTERNACIONAL VACATIONS, CANAL DE VENTAS Y RESERVAS POR INTERNET
- SUSCRIPCIÓN A HOTELDO, CANAL DE VENTAS Y RESERVAS POR INTERNET
- SUSCRIPCIÓN A TURICO TRAVEL, CANAL DE VENTAS Y RESERVAS POR INTERNET
- SUSCRIPCIÓN A TRAVELLOCITY, CANAL DE VENTAS Y RESERVAS POR INTERNET

A TRAVÉS DE LOS REPORTES QUE EMITE LA HQM (HOTELES DE QUITO METROPOLITANO) SE HA MONITOREADO LA OCUPACIÓN, LAS TARIFAS PROMEDIO Y LAS VENTAS DE LOS DIFERENTES ESTABLECIMIENTOS DE LA COMPETENCIA.

YA SE TENÍA PREVISTA LA APERTURA DEL HOTEL PLAZA GRANDE (ANTIGUO HOTEL MAJESTIC) Y SE HABÍA PREVISTO QUE CON ESTA APERTURA SE APUNTALE Y FORTALEZCA EL SECTOR DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO, TAL Y COMO SUCEDIÓ, LA APERTURA DE ESTE NUEVO HOTEL NOS PERMITIÓ ELEVAR LA TARIFA PROMEDIO Y GENERAR MÁS TRÁFICO EN LA ZONA, COMO SE HABÍA PLANEADO.

SE CONTINUÓ CON EL MISMO PLAN QUE FUE PUESTO EN MARCHA EN EL AÑO 2004 Y SE INICIÓ, CONJUNTAMENTE CON LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS ISO 9001, UN NUEVO PLAN QUE SE PONDRÁ EN MARCHA DURANTE EL AÑO 2007. ESTE PLAN CONSISTE EN LA OPTIMIZACIÓN DE RECURSOS Y EN LA CALIFICACIÓN DE PROVEEDORES, ASÍ COMO, EN NEGOCIACIONES DE MEJORES PLAZOS Y TIEMPOS DE PAGO A LOS MISMOS.

SE CONTINUÓ CON EL MISMO PLAN QUE FUE PUESTO EN MARCHA EN EL AÑO 2004 Y SE INICIÓ, CONJUNTAMENTE CON LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS ISO 9001, UN NUEVO PLAN QUE SE PONDRÁ EN MARCHA DURANTE EL AÑO 2007. ESTE PLAN CONSISTE EN LA OPTIMIZACIÓN DE RECURSOS Y EN LA CALIFICACIÓN DE PROVEEDORES Y NEGOCIACIONES DE MEJORES PRECIOS POR COMPRAS EN VOLUMEN, ASÍ COMO, MEJORES PLAZOS Y TIEMPOS DE PAGO.

EN EL AÑO SE REALIZARON LAS SIGUIENTES INVERSIONES:

EQUIPOS:

- COMPRA DE INSTALACIÓN DE VENTILADORES EN HABITACIONES.
- ADQUISICIÓN DE SOFTWARE PARA RESERVAS NACIONALES E INTERNACIONALES EN LÍNEA, VÍA INTERNET.
- COMPRA E INSTALACIÓN DE CAJAS DE SEGURIDAD EN TODAS LAS HABITACIONES.
- ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DE CÁMARAS DE SEGURIDAD
- ADQUISICIÓN DE COPIADORA
- ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DE SECADORES DE PELO EN LOS BAÑOS DE LAS HABITACIONES
- ADQUISICIÓN DE PORTAMALETAS
- ADQUISICIÓN DE MÁQUINA DE HIELO
- ADQUISICIÓN DE ABRILLANTADORA
- ADQUISICIÓN DE ASPIRADORA INDUSTRIAL
- ADQUISICIÓN Y RENOVACIÓN DE LENCERÍA Y TOALLAS
- ADQUISICIÓN DE PLANCHA AL VAPOR

- ADQUISICIÓN DE EQUIPOS DE COCINA
- ADQUISICIÓN DE REFRIGERADORAS PARA BODEGAS
- ADQUISICIÓN DE CAMIONETA DE CAJÓN

MEJORAS:

- ARREGLO DEL TECHO DE VIDRIO DEL RESTAURANTE.
- MEJORAMIENTO DE PÁGINA WEB.
- SE INICIÓ LA ADECUACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UNA NUEVA HABITACIÓN (SUITE)
- ILUMINACIÓN DE LAS HABITACIONES
- SE CONCLUYÓ CON EL CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE SEGURIDAD AMBIENTAL
- PULIDO Y LACADO DE PISOS.
- MEJORAMIENTO DE PRESIÓN DE AGUA.
- MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA CALIENTE Y BOMBAS.
- ACTUALIZACIÓN DE HARDWARE (COMPUTADORAS).
- ADECUACIÓN DE MIRADOR / HABITACIÓN.
- ADQUISICIÓN DE UNIFORMES DE PERSONAL.
- RECUBRIMIENTO DEL PISO DE COCINA.
- ADECUACIÓN DEL COMEDOR DE PERSONAL.
- AMPLIACIÓN DE ÁREA PARA TANQUES DE GAS.
- INSTALACIÓN DE TV CABLE.

INVERSIÓN TOTAL: USD 92.943,00

SE FORMALIZÓ EL CONVENIO CON EL CORPEI LUEGO DE HABER PASADO POR EL PROCESO DE CALIFICACIÓN RESPECTIVO. ESTE CONVENIO FINANCIÓ HASTA EL 50% DE INVERSIONES EN CAPACITACIÓN, PROMOCIONES, MERCADEO, MATERIAL POP, FOLLETERÍA Y PROCESOS DE MEJORA CONTINUA. DURANTE EL AÑO SE HIZO USO DE ESTE CONVENIO PARA LA ELABORACIÓN DE MATERIALES PROMOCIONALES, ASISTENCIA A FERIAS NACIONALES Y EXTRANJERAS Y LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS ISO, LO CUAL AHORRO UNA IMPORTANTE CANTIDAD DE RECURSOS A LA COMPAÑÍA.

SE HAN DICTADO VARIOS CURSOS A PARA EL PERSONAL:

- TÉCNICAS DE RECEPCIÓN
- TÉCNICAS DE COCINA
- COACHING Y LIDERAZGO
- WEB MARKETING

- ELABORACIÓN DE PRESUPUESTOS
- MANEJO DE BODEGAS
- TÉCNICAS DE LIMPIEZA
- MANEJO DE DESECHOS
- SEGURIDAD INDUSTRIAL
- SEMINARIO DE TURISMO SOSTENIBLE Y CONSERVACIÓN DE MEDIO AMBIENTE

ADICIONALMENTE CONTAMOS CON UN ASESOR PERMANENTE DE MOTIVACIÓN PARA PERSONAL Y SE OTORGO BECAS PARA EL PERSONAL EN WALL STREET INSTITUTE PARA QUE MEJOREN SU INGLES.

LA EMPRESA HA CUMPLIDO CON TODOS LOS ASPECTOS LEGALES, SOCIETARIOS Y LABORALES Y AL MOMENTO NO EXISTE CONTINGENTE ALGUNO, MANTENIÉNDOSE UNAS EXCELENTES RELACIONES LABORALES

ANÁLISIS DEL BALANCE GENERAL Y DE RESULTADOS.-

CON ESTE ANTECEDENTE, ME PERMITO PRESENTAR A LOS SEÑORES ACCIONISTAS EL BALANCE Y ESTADOS FINANCIEROS CORTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.006, QUE REFLEJAN EL INICIO DE OPERACIONES DE LA EMPRESA.

LA EMPRESA CUENTA CON UN ACTIVO DE UN MILLÓN 819 MIL DÓLARES, QUE ESTA COMPRENDIDO CON UN ACTIVO CORRIENTE DE 232 MIL DÓLARES. DE LAS CUENTAS POR COBRAR NO EXISTE ALGUNA DE DIFÍCIL RECAUDACIÓN, SIENDO TODAS LAS CUENTAS PROPIAS DE LA OPERACIÓN DEL MES, TENIENDO UNA CARTERA SANA. EN LO QUE SE REFIERE A LOS SUMINISTROS Y MATERIALES DE OPERACIÓN TODO ESTA DEBIDAMENTE INVENTARIADO.

EL ACTIVO FIJO SUMA UN VALOR DE UN MILLÓN 529 MIL, EN LO QUE SE REFIERE AL ACTIVO DIFERIDO, ESTE SUMA UN VALOR DE 58 MIL DÓLARES, SIENDO BÁSICAMENTE LOS GASTOS PREOPERACIONALES POR LOS GASTOS DEL ÚLTIMO TRIMESTRE DEL 2.003 Y QUE SERÁN DIFERIDOS A CINCO AÑOS SEGÚN LA LEY.

DURANTE EL AÑO 2006 SE SIGUIÓ ADEUDANDO A LA EMPRESA DEL CENTRO HISTÓRICO POR CONCEPTO DEL SALDO A LA COMPRA DEL EDIFICIO DEL HOTEL PATIO ANDALUZ; EN EL AÑO SE REALIZÓ OTRO ABONO, ESTA VEZ POR USD OCHENTA MIL,00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 80.000,00), Y AL FINAL DEL AÑO 2006 LA DEUDA QUEDO EN UN TOTAL DE USD SETECIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS DIEZ,00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 770.710,00), QUE FUERON NEGOCIADOS PARA PAGAR A PRINCIPIOS DEL AÑO 2007 (A ESTA FECHA LA TOTALIDAD DEL SALDO HA QUEDADO CUBIERTO), PREVIO LA FIRMA DE UN ACTA DE FINIQUITO (QUE YA ESTÁ FIRMADA), SEGÚN EL SIGUIENTE DETALLE:

- A LA FIRMA DEL ACUERDO, EN EFECTIVO USD 647.710,00
- EN CANJE POR SERVICIOS USD 43.000,00
- EN EFECTIVO, A DOS AÑOS, PAGOS MENSUALES USD 80.000,00

CABE RESALTAR QUE SE NEGOCIÓ QUE LOS INTERESES QUEDEN CONGELADOS HASTA DICIEMBRE DEL 2006 Y NO HAYAN MÁS RECARGOS PARA EL AÑO 2007; TAMBIÉN SE NEGOCIO UN ATRACTIVO CANJE DE MUCHO BENEFICIO PARA LA COMPAÑÍA; DE IGUAL MANERA SE NEGOCIO QUE EL PAGO A REALIZARSE SE ABONE EN SU TOTALIDAD AL CAPITAL PARA NO GENERAR NUEVOS INTERESES Y QUE EL SALADO QUE QUEDO PENDIENTE SEA CONGELADO Y PAGADO EN CUOTAS FIJAS MENSUALES, A CARGO DEL HOTEL PATIO ANDALUZ, POR USD 2.500,00 CADA UNA Y CON DOS CUOTAS EXTRAORDINARIAS DE USD 10.000,00 CADA UNA; EN DICIEMBRE DEL 2007 LA PRIMERA Y EN DICIEMBRE DEL 2008 LA SEGUNDA. LA PROPIEDAD DEL BIEN, UNA VEZ QUE SE HAN LIQUIDADO ESTOS SALDOS, ESTÁ SIENDO TRANSFERIDA LEGALMENTE A LA COMPAÑÍA EL PATIO ANDALUZ S.A.

EL TOTAL DEL PASIVOS DE 938 MIL DÓLARES QUE SE DESGLOSA DE LA SIGUIENTE FORMA, SOBREGIRAROS BANCARIOS 6 MIL DÓLARES, OBLIGACIONES CON TERCEROS 165 MIL, CUENTAS POR PAGAR 710 MIL DÓLARES, IMPUESTO A LA RENTA 10 MIL DÓLARES Y PASIVOS ACUMULADOS 46 MIL DÓLARES

EL PATRIMONIO DE LA EMPRESA ES DE 3.000 DÓLARES EN ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS DE UN DÓLAR CADA UNA. EXISTE UN VALOR DE 1.044 MIL DÓLARES EN LA CUENTA DE APORTE A FUTURA CAPITAL Y CON UN VALOR NEGATIVO LOS RESULTADOS ACUMULADOS DE 166 MIL DÓLARES. SUMANDO UN TOTAL DE 881 DÓLARES.

EN LO QUE SE REFIERE AL ESTADO DE RESULTADOS LA EMPRESA GENERO INGRESOS POR 860 MIL DÓLARES CORRESPONDIENDO A HABITACIONES 496 MIL RESTAURANTE 335 MIL Y OTROS SERVICIOS 28 MIL

LOS COSTOS DE VENTAS Y COSTOS DE SERVICIOS SUMARON UN TOTAL DE 397 MIL DÓLARES QUE DIERON UNA UTILIDAD BRUTA DE 463 MIL DÓLARES. LOS GASTOS DE OPERACIÓN SUMARON UN TOTAL DE 447 MIL DÓLARES DANDO UNA UTILIDAD EN OPERACIÓN DE 15 MIL DÓLARES. SUMADOS YA LOS INGRESOS NO OPERACIONALES LA UTILIDAD DEL PERIODO ES DE 25 MIL DÓLARES ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES.

CONCLUSIONES.-

EL ABRIR UN NUEVO HOTEL EN UN NUEVO SECTOR DE LA CIUDAD, DONDE HABITUALMENTE NO LLEGABA EL TURISMO POR SU INSEGURIDAD, DONDE LA FALTA DE DEMANDA HACEN QUE NO EXISTA SERVICIOS Y QUE SE DEBA BUSCAR MANERAS DE CUBRIR LAS FALENCIAS DE LA ZONA, EN UN PAÍS DE INCERTIDUMBRE E INESTABILIDAD, ES UN GRAN RETO, QUE LA ADMINISTRACIÓN LO HA TOMADO CON DEDICACIÓN. EL AÑO 2.007 SE VE CON PROYECCIONES ALENTADORAS, AUN SE DEBEN REALIZAR INVERSIONES PARA CONTINUAR CON EL MEJORAMIENTO CONTINUO. PERO EL PROYECTO HA CREADO MUCHAS EXPECTATIVAS Y ESTAMOS SEGUROS DARÁ POSITIVOS RESULTADOS A CORTO PLAZO.

DESEO TERMINAR AGRADECIENDO A USTEDES SEÑORES ACCIONISTAS, GRACIAS POR LA CONFIANZA DEPOSITADA EN ESTA GERENCIA.

ATENTAMENTE,



JOSÉ LUIS ALVAREZ B.
GERENTE GENERAL