

PROMOTORA HOTELERA S.A.

INFORME DE GERENCIA 2012

Quito, 12 de mayo del 2013

A los Señores Socios de Promotora Hotelera S.A.:

Dando cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, me permito poner en consideración de ustedes el presente informe de actividades correspondientes al ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del año 2012.

Entre los hechos más sobresalientes suscitados desde que tomamos la administración de los hoteles Punta Carnero y Hotel Fiesta, citaré los siguientes respectivamente:

Hotel Punta Carnero:

A partir del mes de marzo del año 2012, se tomó la administración del Hotel Punta Carnero, el mismo que se encuentra incautado por el Banco Central del Ecuador.

Las condiciones en las que se lo recibió eran deplorables. Se requerían de muchas mejoras físicas, dada la antigüedad y estado en que se encontraba el hotel. Adicionalmente en el área de recursos humanos, se requerían cambios y mejoras radicales en áreas de cocina y otras. Comercialmente hablando, era necesario darle impulso. Contablemente, era necesario establecer procesos y mecanismos de control eficientes.

En este período de labores, se realizaron mejoras físicas y de mantenimiento en el hotel. Se reestructuró el personal, contratando personal mucho mejor calificado en distintas áreas y, se diseñó una nueva carta para el restaurante. Adicionalmente, se instauraron impulsos comerciales y, se implementaron nuevos y modernos mecanismos de control contable.

Sin embargo, a pesar de los esfuerzos realizados, los resultados alcanzados en cuanto a niveles de ocupación, aunque aparentemente son mejores que los de administraciones anteriores, económicamente son insatisfactorios.

Hotel Fiesta:

Con respecto a este hotel, hubo un contrato que se quebrantó por parte de las propietarias del hotel. No cumplieron con el aporte esperado para la remodelación acordada del hotel y, por tal motivo, el mismo no se encontraba en las condiciones necesarias que permitieran reunir las exigencias del target de clientes de Grayline, nuestro socio estratégico. Clientes que buscan tradicionalmente hoteles de primera categoría, no consideraban a este hotel de segunda

categoría como una alternativa. Al no llenar las expectativas de ocupación esperadas por ellas, como consecuencia de carecer de la capacidad económica para cumplir con las remodelaciones ofrecidas, las dueñas del hotel decidieron romper con los acuerdos establecidos en el contrato. La acción descrita, ocasionó pérdidas a Promotora Hotelera S.A., quien había invertido ya en la instalación de una oficina, contratación de personal, compra de equipos, etc. para poder sustentar adecuadamente la operación de dicho hotel.

A continuación les presento los resultados económicos más significativos de la operación de la empresa en el período 2012

El total de ventas del año fueron de USD 117,171.55

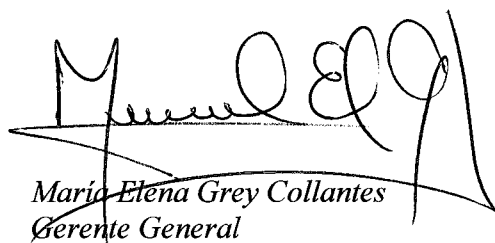
Los gastos de Administración suman USD 185,386.39 los mismos que al comparar con los ingresos generaron una pérdida neta de USD 68,214.84

A finales del período 2012, se mantiene el Capital Suscrito o Asignado de USD. 800,00 (ochocientos 00/100 dólares americanos. Los Activos Totales alcanzaron la suma de USD 10.769,22; atribuyendo al total de Pasivos una suma de USD \$ 78.173,45

Para el año 2013 sugerimos cerrar las operaciones de la empresa en el Hotel Punta Carner, a menos que las condiciones contractuales con el Banco Central del Ecuador cambien y, se vuelvan beneficiosas para los intereses de Promotora Hotelera S.A. En la actualidad, para que este hotel se convierta en una alternativa rentable, necesita de una remodelación integral y, establecer sistemas promocionales y publicitarios efectivos. Siendo que el bien inmueble, es un bien que no le pertenece a Promotora Hotelera S.A. y, su dueño, el Banco Central del Ecuador, no está en condiciones de invertir en las remodelaciones necesarias dado que es un bien en proceso de subasta, no existen las condiciones necesarias para que la administración de este hotel sea rentable.

Agradezco a ustedes por el apoyo y confianza depositados en mí, así como también al Equipo de Trabajo que se ha esforzado para cumplir con las metas propuestas.

Atentamente,



María Elena Grey Collantes
Gerente General